



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 035/2015
Az. 621.41

**Bebauungsplan "Ortsdurchfahrt L 123 Teil IV" mit örtlichen Bauvorschriften - 2.
Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 2 Abs. 1, § 1 Abs. 8, § 13 Abs. 1 BauGB
und § 74 LBO**

- a.) Durchführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens im vereinfachten
Verfahren nach § 13 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO**
b.) Billigung des Planentwurfes
c.) Durchführung der Offenlage nach §§ 13 Abs. 2 Nr. 2, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB

Amt:	Bürgermeister	Datum: 11.03.2015
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	19.01.2015	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

- a) die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil IV“ mit örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8, 13 Abs. 1 BauGB und § 74 LBO durchzuführen,
- b) den vom Stadtplanungsbüro Fahle Stadtplanerpartnerschaft, Freiburg ausgearbeiteten Planentwurf zu billigen
- und
- c) die Offenlage des Planentwurfes nach §§ 13 Abs. 2 Nr. 2, 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Begründung:

Sachverhalt:

Hintergrund der Änderung

Der Gemeinderat hat bereits in öffentlicher Sitzung am 25. Juni 2012 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil IV“ nach §§ 2 Abs. 1, 1 Abs. 8 BauGB beschlossen. Anlass der Bebauungsplanänderung war bzw. ist, dass jegliche Vergnügungsstätten (z. B. Spielotheken) im Plangebiet des Bebauungsplanes „Ortsdurchfahrt L 123 Teil IV“ ausgeschlossen werden. Inhaltlich wird auf die Beratungsvorlage zu dieser Sitzung verwiesen. Gleichzeitig wurde auch beschlossen, eine Veränderungssperre zu erlassen (Geltungsdauer zwei Jahre), die um ein Jahr verlängert wurde.

Neufassung der örtlichen Bauvorschriften

Seit der Änderung der Landesbauordnung von 1995 können örtliche Bauvorschriften nicht mehr als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Sie sind in einer getrennten Satzung zu regeln. Nachdem der Bebauungsplan Ortsdurchfahrt L 123 Teil IV aus dem Jahre 1989 stammt, bedarf dieser in dieser Hinsicht der Korrektur. Inhaltlich wird auf 5.2. der Begründung zum Bebauungsplan verwiesen.

Die neu erlassenen örtlichen Bauvorschriften orientieren sich im wesentlichen an den bisherigen im Bebauungsplan enthaltenen Regelungen.

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Gemäß § 13 Abs. 1 BauGB kann bei Änderung eines Bebauungsplanes das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Als weitere Voraussetzung darf auch kein Baurecht für ein UVP-pflichtiges Vorhaben (UVP: Umweltverträglichkeitsprüfung) begründet werden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura-2000-Gebieten vorliegen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall gegeben.

Vor diesem Hintergrund kann auf die im Rahmen des 2-stufigen Verfahrens vorgegebene frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 bzw. die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden und unmittelbar die Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (Zeitersparnis). Bei diesem Verfahren ist eine Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes gemäß § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich (Kostensparnis).

Billigung des Planentwurfes und förmliche Offenlage

Weitere Ausführungen zu dem Inhalt der Bebauungsplanänderung können aus dem beiliegenden Planentwurf entnommen werden. In der heutigen Sitzung wird Stadtplaner Jürgen Schill, fsp Stadtplanung Freiburg zugegen sein, um den Planentwurf zu erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

Auf dieser Grundlage empfiehlt die Verwaltung, den vom Stadtplanungsbüro Fahle erarbeiteten Planentwurf zu billigen und die Offenlage des Planentwurfes nach §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2 BauGB und § 74 LBO durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange und

sonstiger Behörden (§ 4 Abs. 2 BauGB) am Verfahren zu beteiligen.

Anlagen

Planentwurf (Satzungen, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Begründungen, zeichnerischer Teil)