



Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 369/2016
Az. 621.41:Dietzelbach(1991) -
2. Änd. (Umlauf)

**2. Änderung des Bebauungsplanes "Dietzelbach" mit örtlichen Bauvorschriften
(bisher als 3. Änderung bezeichnet)**
**a.) Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen gemäß
§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 i. V. m. 13 a Abs. 2 und 13 Abs. 2 BauGB**
b.) Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 10.06.2016
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	20.06.2016	öffentlich

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

Der Gemeinderat beschließt

- a) die in der Gemeinderatsitzung vorgetragene Beschlussvorschläge der Verwaltung zu den im Rahmen der Offenlage (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen
- b) die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dietzelbach“ mit örtlichen Bauvorschriften als Satzung (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Begründung:

Sachverhalt:

Wegen des Sachverhalts wird auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Sitzung am 21. März 2016 sowie die Beschlussvorlage verwiesen.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 21. März 2016 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dietzelbach“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen (bisher als 3. Änderung bezeichnet; siehe Stellungnahme FB Baurecht).

Hintergrund der Änderung ist, das Baugebiet maßvoll nach zu verdichten und die örtlichen Bauvorschriften auf aktuelle Gegebenheiten anzupassen. Damit sind im Baugebiet künftig durchgängig 2 Vollgeschosse möglich. Damit zusammenhängend wurde die Geschossflächenzahl auf 0,6 (bisher: 0,3) erhöht. Gleichzeitig wurden speziell für das Grundstück Flurst. Nr. 8/3 Regelungen getroffen.

Das Änderungsverfahren wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt, sodass auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) verzichtet werden konnte. Ebenso wird von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1, Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Mit Beschluss vom 21. März 2016 hat der Gemeinderat den vom Planungsbüro FSP Stadtplanung, Freiburg ausgearbeiteten Planentwurf gebilligt und das Offenlageverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. 13 a Abs. 1 BauGB eingeleitet.

Die Offenlage fand in der Zeit vom **18. April bis 20. Mai 2016** statt. Von Seiten der Bürgerschaft (Öffentlichkeit) ist eine Stellungnahme eingegangen. Von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen Anregungen vor, die jedoch nicht zu einer inhaltlichen Änderung des Bebauungsplanentwurfes führen. In diesem Zusammenhang wird auf den der Beratungsvorlage beigefügten Abwägungsvorschlag der Verwaltung verwiesen.

a.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange unter einander bzw. gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen.

Der auf der Grundlage der vorliegenden Stellungnahmen der Behörden/Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit fortgeschriebene Planentwurf liegt der Beratungsvorlage bei.

b.) Satzungsbeschluss

Die Verwaltung empfiehlt weiter, auf der Basis der in der heutigen Sitzung vorgenommenen Abwägung die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Dietzelbach“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

In der heutigen Gemeinderatsitzung wird Planer Schill vom Planungsbüro fsp.Stadtplanung, Freiburg zugegen sein und für die etwaige Beantwortung von Fragen zur Verfügung stehen.

Anlagen:

Abwägung Offenlage
Abwägung private Einwender
Begründung
Cover
Deckblatt
Geltungsbereich gesamt
Geltungsbereich Nutzungsschablone
Örtliche Bauvorschriften Gesamtbereich
Planungsrechtliche Festsetzungen Deckblattbereich
Planungsrechtliche Festsetzungen Gesamtbereich
Satzung mit Verfahrensvermerken