



# Beratungsvorlage

Vorlage Nr.: 429/2016  
Az. 632.6, 621.41

## **Bebauungsplan "Prestenberg, 2. Änderung" mit örtlichen Bauvorschriften**

- a) Abwägung der im Rahmen der 3. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Neufassung der Satzungsbeschlüsse (§ 10 Abs. 1 BauGB)**

Amt:	Bauverwaltung	Datum: 19.10.2016
Beratungsfolge:	Sitzungstermin:	
Gemeinderat	31.10.2016	öffentlich

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Gemeinderat beschließt

- a.) die Beschlussempfehlungen der Verwaltung zu den im Rahmen der 3. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen,
- b.) den Bebauungsplan "Prestenberg, 2. Änderung" mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 31.10.2016 jeweils als Satzung.

## Begründung:

### Finanzierung:

#### Finanzielle Auswirkungen:

- Ja       Nein  
 Mittel stehen zur Verfügung  
 Mittel stehen nicht zur Verfügung  
 Folgekosten

Finanzposition:  
Kosten:  
Höhe:

#### Erläuterungen:

### Sachverhalt:

Wegen des Sachverhaltes wird zunächst auf die Beratungsvorlage zur öffentlichen Sitzung vom 11.07.2016 verwiesen.

Nachdem der Gemeinderat die dort genannten Beschlussvorschläge, insbesondere die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, beschlossen hatte, wurde festgestellt, dass bei der Vermessung die auf NN bezogenen Höhenangaben im Bebauungsplan nicht korrekt angegeben waren. Die tatsächlichen NN-Höhen sind gegenüber der 2. Offenlage (02.05.2016 - 03.06.2016) **68,65 m höher**, so dass diese einheitlich um **68,65 m** angehoben werden mussten. Dies betraf die in den Ziffern 1.2.3, 1.2.4. und 1.2.5 der Bebauungsvorschriften genannten Erdgeschoss-Fertigfußbodenhöhe, die Traufhöhe und die Gebäudehöhe. Die Relation der Höhen untereinander blieb jedoch unverändert. Wegen dieser Korrektur war eine erneute Offenlage erforderlich, die in der Zeit vom **15.08. -16.09.2016** stattfinden konnte, da der Bebauungsplan noch nicht zur Rechtswirksamkeit gebracht wurde.

Im Rahmen dieser Offenlage wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Als einzige von der Planung möglicherweise berührte Behörde wurde das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410 Baurecht und Denkmalschutz, um eine Stellungnahme gebeten (s.u.), die jedoch zu keiner weiteren Planänderung Anlass gibt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, den Satzungsbeschluss unter Zugrundelegung der Fassung des Bebauungsplanentwurfes vom 31.10.2016 neu zu fassen und den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses rechtswirksam werden zu lassen.

### a) Abwägung der im Rahmen der 3. Offenlage eingegangenen Anregungen der Behörden (§§ 13a Abs. 2, § 4a Abs. 3 BauGB)

#### 1. Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald (Schreiben vom 10.08.2016)

#### 1.1 Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald, Fachbereich 410 - Baurecht und Denkmalschutz

Bearbeiter: Christoph Ober Tel: - 4142

1.0 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine

2.0 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen , die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine

3.0 Anregungen und Hinweise aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage:

3.1 Inhaltlich ergeben sich zu den geänderten Punkten der Planung keine Anregungen oder Hinweise.

Wir empfehlen jedoch künftig in Fällen des § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB (Stellungnahmen bei erneuter Offenlage nur zu geänderten Teilen), die geänderten Teile der Planung kenntlich zu machen. Die Begründung ist zu gegebener Zeit auf den Stand der endgültigen Planung unter Berücksichtigung des Abwägungsergebnisses zu bringen.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und zu gegebener Zeit um Übermittlung einer Ergebnismitteilung zu den von uns ggf. vorgetragenen Anregungen. Sofern zur Offenlage noch Anregungen oder Einwendungen eingegangen sind, sollten die Absender über das Ergebnis der Behandlung ihrer Anregungen im Rahmen der Abwägung schriftlich möglichst unmittelbar nach dem Satzungsbeschluss unterrichtet werden.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um Übersendung einer ausgefertigten Planfassung des Bebauungsplanes. Dabei sollten alle Bestandteile des Planes ausgefertigt sein, sofern diese nicht zu einer Urkunde verbunden sind.

Zum Aufbau einer Geodateninfrastruktur beim Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald bitten wir um **Übersendung der Planunterlagen in digitaler Form** möglichst im Raster- (tif, tfw und pdf) als auch in Vektorformat (bevorzugt: shape; alternativ: dxf, dwg) **an die E-Mail-Adresse: gis@lkbh.de**

Die digitalen Datensätze benötigen wir erst nach Eintritt der Rechtswirksamkeit der Pläne und immer ergänzend(!) zur Papierfassung. Die digitalen Unterlagen sollten mindestens das Datum der Ausfertigung und der Rechtswirksamkeit, das Papierformat immer auch noch die Unterschrift des Bürgermeisters enthalten. Zur Möglichkeit die Pläne einzuscannen verweisen wir auf unser Schreiben vom 30.06.2014.

Eine Mehrfertigung des Planes (Flächennutzungsplan, Bebauungsplan oder Änderungssatzung) ist nach Abschluss auch dem Raumordnungskataster beim Regierungspräsidium Freiburg, Referat 21, Bissierstraße 7, D - 79114 Freiburg i. Br. (z. H. Herrn Dipl. - Geol. Peter Schneider Tel.: 208 – 4692) zu übersenden.

### **Beschlussempfehlung der Verwaltung**

*Kenntnisnahme, Zustimmung*

### **b) Satzungsbeschluss**

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplan „Prestenberg, 2. Änderung“ mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung zu beschließen (§ 10 Abs. 1 BauGB).

Anlagen:

BPL "Prestenberg, 2. Änderung", Fassung vom 31.10.2016 (Satzungen, planungsrechtliche Vorschriften, örtliche Bauvorschriften, Begründungen)

BPL "Prestenberg, 2. Änderung", Fassung vom 31.10.2016 (zeichnerischer Teil)