

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 27.11.2013

Bebauungsplan "Am Hofgut"
- Erneuter Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf "Am Hofgut", bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht jeweils mit letztdatiertem Stand vom 15.10.2013 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplanentwurf einschließlich textlicher Festsetzungen, örtlicher Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht wird gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 4 a (3) BauGB erneut öffentlich ausgelegt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können und dass die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt wird.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 05.06.2013 den Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplan "Am Hofgut" gefasst. Während der öffentlichen Auslegung vom 17.06.2013 bis 19.07.2013 sind Stellungnahmen von Bürgern und Behörden eingegangen.

Die Wertung der eingegangenen Stellungnahmen und die von den Grundstückseigentümern vorangetriebenen Planungen für die Gebäude sowie die Anregungen des Landratsamtes für den Bereich Naturschutz machen Ergänzungen und Änderungen des Bebauungsplanentwurfes im Bereich der überbaubaren Grundstücksflächen, des Nutzungsmaßes und der örtlichen Bauvorschriften sowie Änderungen im Bereich des Naturschutzes erforderlich.

Gemäß § 4 a (3) BauGB sind Bauleitpläne erneut auszulegen, wenn der Entwurf des Bauleitplanes nach der öffentlichen Auslegung geändert oder ergänzt wird. Die Dauer der Auslegung kann angemessen verkürzt werden. Außerdem kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Wertung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

Anmerkung:

Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

2.2 Wertung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

3. Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes

Folgende Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplanentwurfes sind erforderlich:

- Änderung der überbaubaren Grundstücksfläche und der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl sowie der Dachform für die Gemeinbedarfsfläche
- Ergänzung eines zu entwickelnden Biotops
- Änderung der textlichen Festsetzungen zu Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sowie Änderung der externen Ausgleichsflächen
- Veränderung des Gehwegs südlich des WA 3 und Änderung der Fläche für Nebenanlagen im WA 3

Die Änderungen sind farbig gekennzeichnet.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf vom 17.04.2013/05.06.2013/15.10.2013, DIN A3
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen und Begründung jeweils vom 17.04.2013/05.06.2013/15.10.2013
- Anlage 3: Bebauungsplanentwurf vom 17.04.2013/05.06.2013/15.10.2013 im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 4: Umweltbericht, Stand: 15.10.2013
- Anlage 5: Grünordnungsplan, DIN A3
- Anlage 6: Grünordnungsplan im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 7: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 8: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Anlage 9 Namensliste der Bürger, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben haben (für die Fraktionen)