

Sitzungsvorlage DS 2015/325

Stadtplanungsamt
Janine Gutzmer
(Stand: **28.10.2015**)

Mitwirkung:
Bauordnungsamt
Ordnungsamt
Ortsverwaltung Schmalegg
Stadtkämmerei
Tiefbauamt
Stadtplanung Nocke
365° freiraum + umwelt
Haag+Noll
Ingenieurbüro ISIS
Kanzlei Sparwasser und Heilshorn
Kompetenzzentrum Obstbau
Landratsamt Ravensburg
Amt für Landwirtschaft,
Obstbauberatungsstelle
Straßenbauamt

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Schmalegg
öffentlich am 10.11.2015
Gemeinderat
öffentlich am 16.11.2015

Bebauungsplan "Brachwiese III"
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage Nr. 5 und Nr. 6 beschieden.
2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. Nr. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) den Bebauungsplan "Brachwiese III", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 18.05.2015 / 19.10.2015 sowie die Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 18.05.2015 / 19.10.2015 und die örtlichen Bauvorschriften vom 18.05.2015 als Satzung. Es gilt die Begründung mit Umweltbericht vom 18.05.2015 / 19.10.2015.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 18.05.2015 die Auslegung des Bebauungsplanes "Brachwiese III" beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 20.06.2015 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 29.06.2015 bis einschließlich 03.08.2015 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 5 anonymisierten Einwendern sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 7) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.).

2.2 Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 24.06.2015 bis zum 03.08.2015. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 6 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

3. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind ausschließlich redaktionelle Änderungen/ Ergänzungen notwendig:

- Ergänzung der aufgelisteten Bestandteile der Satzung um das Gutachten, welches zur Offenlage mit auslag.
- Ergänzung der nachrichtlichen Übernahme der bereits im Plan eingezeichneten Biotope in den Textlichen Festsetzungen.
- Änderung des Hinweises 17.3 Archäologische Denkmalpflege:
Alte Version: Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen.
Neue Version: Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben,

Brandschichten) entdeckt werden, ist das *Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8)* unverzüglich zu benachrichtigen.

- Ergänzung des Sichtdreiecks an der Zufahrt Schenkenstraße und Bemaßung des Gebäudes zur Schenkenstraße.
- Ergänzung in Festsetzung 12.3 zum besseren Verständnis um den Satz: *Von dieser Kompensationsmaßnahme werden 85.044 Ökopunkte zugeordnet.*

Änderungen, die eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen, liegen nicht vor.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan vom 18.05.2015 / 19.10.2015, DIN A3
- Anlage 2: Bebauungsplan vom 18.05.2015 / 19.10.2015, im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltbericht vom 18.05.2015 / 19.10.2015
- Anlage 4: Maßnahmenplan vom 18.05.2015 / 19.10.2015, im Originalmaßstab 1:1000 (für die Fraktionen)
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 19.10.2015
- Anlage 6: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 19.10.2015
- Anlage 7: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 19.10.2015 (für die Fraktionen)