

Beschlussvorlage				Vorlagennummer 10.6/981/2019	
Bebauungsplan "See, Teil III" und örtliche Bauvorschriften, Neuenbürg - Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss					
Gremium	Sitzung am	Status	Aktenzeichen	TOP	
Gemeinderat	16.10.2019	Ö	621.41	3	

Anlagen	1. Zeichnerischer Teil 2. Schriftliche Festsetzungen 3. Örtliche Bauvorschriften 4. Begründung 5. Umweltbericht und Grünordnungsplan – Text 6. Umweltbericht und Grünordnungsplan – Bestand 7. Umweltbericht und Grünordnungsplan – Planung 8. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung 9. Synopse eingegangene Stellungnahmen frühzeitige Beteiligung 10. Synopse eingegangene Stellungnahmen Offenlage
----------------	--

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat würdigt die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und wägt diese untereinander und gegeneinander, wie in der beiliegenden Synopse dargestellt, ab.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „See, Teil III“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO und § 4 (4) GemO, als Satzung.

I. Sachverhalt und Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „See, Teil III“ in Neuenbürg sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung eines bestehenden und im Außenbereich (§35 Baugesetzbuch) ansässigen landwirtschaftlichen Betriebes um gewerbliche Betriebszweige geschaffen werden.

Zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurde nach Abschluss der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP) Maßnahmen formuliert und als Hinweise in den Bebauungsplan aufgenommen. Insbesondere regeln diese Maßnahmen den Umgang mit den Flächen, auf denen Zauneidechsen nachgewiesen wurden. Der Bau muss durch eine ökologische Baubegleitung begleitet werden.

Das Verfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB. Der Gemeinderat fasste am 5. Juli 2017 (Vorlage Nr.: 10.6/520/2017) den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „See, Teil III“ und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im Stadtteil Neuenbürg.

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange (TöB) wurde in der Zeit vom 13. Juli 2017 bis 21. August 2017 durchgeführt. Seitens der Öffentlichkeit wurden während der Planaufgabe keine Stellungnahmen zum Vorentwurf vorgebracht. Die frühzeitige Beteiligung der Fachbehörden (TöB) erfolgte im selben Zeitraum. Die Rückmeldungen wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat fasste daraufhin am 22. Mai 2019 in öffentlicher Sitzung (Vorlage Nr.: 10.6/549/2017) den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Träger öffentlicher Belange wurden im August 2019 zur Stellungnahme zu den überarbeiteten Entwürfen aufgefordert. Die Öffentlichkeit hatte vom 11. Juni 2019 bis zum 12. Juli 2019 während der Planaufgabe Zeit, eine Stellungnahme abzugeben. Von Seiten der Öffentlichkeit gingen wiederum keine Stellungnahmen ein. Im Rahmen der TöB-Beteiligung gingen zehn Stellungnahmen ein (s. Anlage Synopse eingegangene Stellungnahmen – Offenlage).

So wurde aufgrund der Stellungnahme des Amtes für Umwelt und Arbeitsschutz – Sachgebiet Altlasten/Bodenschutz, Bereich Gewässer / Abwasser ein Hinweis auf die bestehende Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdeten Stoffen ergänzt.

Das Baurechtsamt weist daraufhin, dass der in den Schriftlichen Festsetzungen formulierte untere Bezugspunkt nicht eindeutig ist und die Festlegung mit Höhe gemessen über Normalhöhennull (NHN) empfohlen wird. Der untere Bezugspunkt wird im Bebauungsplan definiert als der tiefste Punkt des an die bauliche Anlage angrenzenden Betriebsgeländes mit einer Erschließungsfunktion für das Gebäude. Es wird nicht davon ausgegangen, dass das bestehende Gelände eine Veränderung in der Höhe erfahren wird, weshalb die gewählte Definition beibehalten wird. Der Bauherr muss das entsprechende Maß in seinem Bauantrag nachweisen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind daher nur redaktionelle und keine inhaltlichen Änderungen im Entwurf vorzunehmen. Der Bebauungsplan muss damit nicht erneut offengelegt werden.

Die Verwaltung empfiehlt daher die eingegangenen Stellungnahmen, wie in der beiliegenden Synopse dargestellt, untereinander und gegeneinander abzuwägen und den Bebauungsplan „See, Teil III“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gem. § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO und § 4 Abs. 4 GemO als Satzung zu beschließen.

II. Finanzielle Auswirkung

Der Bebauungsplan wurde vom Antragsteller beim Planungsbüro direkt in Auftrag gegeben. Die Planungskosten werden daher direkt vom Vorhabenträger übernommen.

Beratungsergebnis:

Einstimmig mit Stimmenmehrheit laut Beschlussvorschlag

abweichender Beschluss: