

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	21.07.2022	Beschlussfassung	öffentlich

Bauamt Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 07.07.2022 Kostenstelle: Sachkonto:
---	---

Betreff: ***Bebauungsplan „Espel – 1. Erweiterung„: Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen, Kenntnisnahme Planunterlagen, Satzungsbeschluss***

- Anlagen:**
1. Abwägungsprotokoll vom 07.07.2022
 2. Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich Fassung vom 21.07.2022
 3. Zeichnerischer Teil Bebauungsplan in der Fassung vom 21.07.2022
 4. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 21.07.2022
 5. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 21.07.2022
 6. Begründung zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.07.2022
 7. Artenschutzrechtliche Prüfung in der Fassung vom 01.12.2021
 8. Umweltbericht mit Bestandsplan in der Fassung vom 21.07.2022
 9. Baugrundgutachten, GeoTech Kaiser, Rottweil, vom 29.11.2021

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der erneuten verkürzten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangene Stellungnahmen wird gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen. Die Bebauungsplanunterlagen werden entsprechend der Abwägungsbeschlüsse geändert und/oder ergänzt.
2. Der Bebauungsplan mit Begründung (und Anlagen: Umweltbericht inkl. Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Baugrundgutachten) und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 21.07.2022 vom Gemeinderat gebilligt.
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.07.2022 werden vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.
4. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wie in der Anlage ausgeführt als Satzung beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis anzuzeigen.

Begründung:

1. Bisherige Beschlusslage

- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 11.03.2021
- Beteiligung nach § 4(1) BauGB vom 25.03.2021 (Anschreiben) bis 10.05.2021 und Beteiligung nach § 3(1) BauGB vom 29.03.2021 bis 10.05.2021
- Beteiligung nach § 4(2) BauGB vom 03.02.2022 (Anschreiben) bis 07.03.2022 und Beteiligung nach § 3(2) BauGB vom 07.02.2022 bis 07.03.2022
- Erneute, verkürzte Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB vom 20.05.2022 bis 03.06.2022

2. Sachverhalt

2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand des Blumberger Stadtteils Kommingen an der Hegastraße (B 314) und schließt unmittelbar an die gewerblich genutzte Bestandsbebauung des Ortes an.

Das Gelände fällt von Westen nach Osten in Richtung Ortslage ab. Die Flächen selbst werden derzeit mit Ausnahme eines kleinen Lagerplatzes landwirtschaftlich genutzt. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 1,697 ha umfasst die Flurstücke 33/7 (Weg), 1410/1 (Teilfläche), 1452 und 1457 (Teilfläche).

2.2 Ziele und Zwecke

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzung für die Erweiterung eines bestehenden Baugeschäftes in Richtung Osten zur Errichtung einer Produktionshalle für Gebäudfertigteile mit den erforderlichen Betriebs-, Lager- und Verkehrsflächen geschaffen werden.

Gleichzeitig dient der Bebauungsplan der Berücksichtigung der Belange von Natur, Landschaft und Artenschutz.

2.3 Änderung des Flächennutzungsplanes

Eine erforderliche punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wurde durchgeführt. Der Feststellungsbeschluss für die Änderung wurde vom Gemeinderat der Stadt Blumberg in der öffentlichen Sitzung am 28.04.2022 gefasst.

2.4 Ergebnis der erneut durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die erneute, verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und erneute, verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 20.05.2022 bis 03.06.2022 durchgeführt.

Durch die eingegangenen Anregungen und Bedenken mussten für den Bebauungsplanentwurf keine Ergänzungen und Anpassungen vorgenommen werden.

Zu der geänderten Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die vorgesehenen planexternen Ausgleichsmaßnahmen werden vom Amt für Landwirtschaft kritisch gesehen und von der Unteren Naturschutzbehörde mitgetragen. Mit den Bewirtschaftern der betroffenen landwirtschaftlichen Flächen ist eine Einigung erfolgt.

Die erforderlichen vertraglichen Regelungen zur Sicherung der Maßnahme liegen vor.

Die Rechtsgrundlagen wurden aktualisiert.

Damit kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.