

Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	X/0134
	Verantwortlich:	Roland Mündel
	Geschäftszeichen:	

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Neuländ II" im Stadtteil Freistett
hier: Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gem. § 10
BauGB, § 73 LBO und § 4 GemO**

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	18.12.2019	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät über den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neuländ II“ im Stadtteil Freistett und beschließt

- über die während der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage beige-fügten Zusammenstellung
- den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Neuländ II“ im Stadtteil Frei-stett als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen		Nein	x	Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit		Nein		Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich		Nein		Ja	Höhe:	
Folgekosten		Nein		Ja	Höhe:	
Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen						

Sachverhalt und Erläuterungen:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 19.10.2016 auf Empfehlung des Bezirks-beirates vom 18.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvor-schriften „Neuländ II“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtli-chen Bauvorschriften erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 28.10.2016.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form

einer zweiwöchigen Auslegung im Bauamt der Stadt Rheinau in der Zeit vom 05.12.2016 bis 16.12.2016 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 28.11.2016 und Frist bis zum 16.01.2017 beteiligt.

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 08.11.2017 auf Empfehlung des Bezirksbeirates vom 07.11.2017

- über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage 01 beigefügten Zusammenstellung beschlossen,
- der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Neuland II“, bestehend aus Satzung, Zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung gebilligt,
- die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

sowie

- die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 17.11.2017.

Die 1. öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 27.11.2017 bis 05.01.2018 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.11.2017 und Frist bis zum 22.12.2017 beteiligt.

Aufgrund der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange, einer weiteren Abstimmung mit der Fa. ORBAU bezüglich des Standorts des Pflegeheims Sondergebiet SO1 „Pflegeheim“ und Sondergebiet SO2 „Barrierefreies Wohnen“ (Q5) sowie der Klärung der Altlastproblematik auf den Grundstücken Flst.Nrn. 2608 und 2609 und der Berücksichtigung der Anregungen des Kampfmittelbeseitigungsdienstes, wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften komplett neu überarbeitet.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.09.2019 auf Empfehlung des Bezirksbeirates vom 02.07.2019

- über die während der 1. Offenlage eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage 02 beigefügten Zusammenstellung
- die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
- die 2. Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 04.10.2019.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 14.10.2019 – 15.11.2019 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 14.10.2019 und Frist bis zum 15.11.2019 beteiligt.

Anregungen wurden unter anderem vom

- Landratsamt Ortenaukreis, - Baurechtsamt -, - Amt für Landwirtschaft -, - Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht -, - Amt für Umweltschutz -, - Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -, - Gesundheitsamt -; Eigenbetrieb Abfallwirtschaft,
- Regierungspräsidium Freiburg, - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau -, - Abteilung Straßenwesen und Verkehr -,
- Regierungspräsidium Stuttgart – Kampfmittelbeseitigungsdienst -,
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- bnNETZE GmbH
- Syna GmbH
- Landesnaturschutzverband BW

sowie von einem Bürger vorgetragen.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Büro FSP Stadtplanung, Freiburg, und Herrn Rechtsanwalt Dr. Seith, Rechtsanwälte Bender, Harrer, Krevet, die Anregungen und Bedenken geprüft und entsprechend der als Anlage 03 beigefügten Zusammenstellung ausgearbeitet.

Der Bezirksbeirat berät in seiner Sitzung am 17.12.2019 über diesen Tagesordnungspunkt. Das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Anlagen:

- A01 Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung
- A02 Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Offenlage
- A03 Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage
- A04 Satzungen
- A05 Zeichnerische Teil
- A06 Bebauungsvorschriften
- A07 Begründung
- A08 Städtebaulicher Entwurf
- A09 Umweltbericht
- A10 Artenschutzrechtliche Verträglichkeitsstudie
- A11 Biotoptypenbewertung
- A12 Bericht Kanalisation
- A13 Umwelttechnische Untersuchungen
- A14 Ergänzende Detailuntersuchung nach BBodSchV
- A15 Geotechnische Untersuchungen
- A16 Schalltechnische Untersuchung
- A17 Schalltechnische Stellungnahme
- A18 Verkehrsuntersuchung