

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.:	<b>X/1504</b>
	Verantwortlich:	<b>Julia Hangs</b>
	Geschäftszeichen:	<b>621.41</b>

**Bebauungsplan "Mannßhardt-Areal" im Stadtteil Freistett mit örtlichen Bauvorschriften**

hier:

- a) Behandlung der im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	20.09.2023	öffentlich	Entscheidung

## Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät über den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und beschließt

- über die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage „A02“ beigefügten Zusammenstellung
- den Bebauungsplan „Mannßhardt-Areal“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften im Stadtteil Freistett als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen	x	Nein		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 am 22.12.2021 auf Empfehlung des Bezirksbeirats vom 21.12.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Mannßhardt-Areal“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung über die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt vom 14.01.2022.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in Form einer Auslegung im Bauamt der Stadt Rheinau in der Zeit vom 24.01.2022 bis 25.02.2022 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 18.01.2022 und Frist bis zum 25.02.2022 beteiligt.

Aufgrund der vorgetragenen Anregungen und Bedenken der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung vom 21.12.2022 auf Empfehlung des Bezirksbeirates vom 29.11.2022.

- über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage 01 beigefügten Zusammenstellung beschlossen,
- der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Mannßhardt-Areal“, bestehend aus Lageplan, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften nebst Begründung gebilligt,
- die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

sowie

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

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 05.01.2023.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 16.01.2023 bis einschließlich 17.02.2023. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 10.01.2023 und Frist bis 17.02.2023 beteiligt.

Aufgrund eines möglichen Formfehlers wurde die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB wiederholt. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte im Amtlichen Mitteilungsblatt vom 28.04.2023. Die erneute öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 08.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023.

Stellungnahmen wurden unter anderem vom

- Regierungspräsidium Stuttgart, Kampfmittelbeseitigung
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- badenovaNETZE GmbH
- Industrie und Handelskammer Südlicher Oberrhein
- Landratsamt Ortenaukreis, -Baurechtsamt -, -Vermessung und Flurneuordnung -, -Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -, - Amt für Umweltschutz -, - Amt für Gewerbeaufsicht, Immissionsschutz und Abfallrecht –

sowie von teilweise anwaltlich vertretenen Bürgern vorgetragen.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro RS-Ingenieure, Achern, die Anregungen und Bedenken geprüft und entsprechend der als Anlage „A 02“ beigefügten Zusammenstellung einen Abwägungsvorschlag ausgearbeitet.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend dem Bebauungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

Der Bezirksbeirat berät in seiner Sitzung am 19.09.2023 über diesen Tagesordnungspunkt. Das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

**Anlagen:**

- A01\_Abwägung\_Stellungnahmen\_aus\_der\_frühzeitigen\_Beteiligung
- A02\_Abwägung\_Stellungnahmen\_Offenlagen
- A03\_Satzung
- A04\_Lageplan\_M.500\_i.d.F.\_vom\_30.06.2023
- A05\_Bebauungsvorschriften\_i.d.F.\_vom\_30.06.2023
- A06\_Begründung\_i.d.F.\_vom\_30.06.2023
- A07\_Orientierende\_Untersuchung\_gem.\_BBodSchV\_Stand\_05.02.2018
- A08\_Artenschutzrechtliche\_Potentialeinschätzung\_Stand\_19.10.2017
- A09\_Artenschutzrechtliche\_Vorprüfung\_Stand\_12.11.2021
- A10\_Geotechnisches\_Gutachten\_Stand\_12.11.2021
- A11.1\_saP\_potentieller\_Lebensraum\_Zauneidechse
- A11.2\_saP\_Ausgleichsfläche\_Zauneidechse
- A11\_Spezielle\_artenschutzrechtliche\_Prüfung\_(saP)\_Stand\_27.10.2022
- A12\_Schalltechnische\_Untersuchung\_Stand\_24.10.2022
- A13\_Geltungsbereich-Stand\_07.07.2021