

<b>Beschlussvorlage</b>	Vorlage Nr.:	<b>X/1784</b>
	Verantwortlich:	<b>Julia Hangs</b>
	Geschäftszeichen:	<b>621.41</b>

**Bebauungsplan "Salmenkopf-Glockenloch" mit planungsrechtlichen Festsetzungen**

hier:

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

<b>Beratungsfolge</b>			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	15.05.2024	öffentlich	Entscheidung

## Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät über den Bebauungsplan „Salmenkopf-Glockenloch“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen und beschliesst

- nach Abwägung über die während der Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen nach Maßgabe der als Anlage „A 03“ beigefügten Zusammenstellung
- den Bebauungsplan „Salmenkopf-Glockenloch“ im Stadtteil Freistett als Satzung

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>		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 vom 03.08.2022 auf Empfehlung des Bezirksbeirats Freistett vom 19.07.2022 die Aufstellung des Einfachen Bebauungsplans „Salmenkopf-Glockenloch“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen beschlossen. Auf die Beschlussvorlage – X/1155 – Anlage „A08“ – wird verwiesen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 02.08.2023 wurde aufgrund der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen die Änderung des Geltungsbereiches und

der Entwurf des Einfachen Bebauungsplans „Salmenkopf-Glockenloch“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die 2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die Beschlussvorlage – X/1520 – Anlage „A09“ wird verwiesen.

In der Sitzung des Gemeinderats vom 20.12.2023 wurde aufgrund der im Rahmen der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen die Änderung des Geltungsbereiches und der Entwurf des Einfachen Bebauungsplans „Salmenkopf-Glockenloch“ mit planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die 3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Auf die Beschlussvorlage – X/1622 – Anlage „A10“ wird verwiesen

Die öffentliche Bekanntmachung über den veränderten Entwurf des Einfachen Bebauungsplanes „Salmenkopf-Glockenloch“ und der erneuten Offenlage erfolgte im amtlichen Mitteilungsblatt am 12.01.2024.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 15.01.2024 bis 29.01.2024 (jeweils einschließlich). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 03.01.2024 und Frist bis zum 19.01.2024 beteiligt.

Im Rahmen der 3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen u.a. vom

- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 21 – Raumordnung, Baurecht und Denkmalschutz
- Regionalverband Südlicher Oberrhein
- Landratsamt Ortenaukreis, - Baurechtsamt -, Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz -
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 53.3 – Integriertes Rheinprogramm
- Regierungspräsidium Freiburg – Referat 54.2 – Industrie/Kommunen Schwerpunkt Kreislaufwirtschaft
- Industrie- und Handelskammer Südlicher Oberrhein

vorgetragen.

Anregungen von der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Aufgrund der Anregungen wurden geringfügige Änderungen in den Planungsrechtlichen Festsetzungen – Anlage „A06“ - und der Begründung – Anlage „A07“ vorgenommen und sind dort „gelb“ markiert.

Das Regierungspräsidium Freiburg sowie der Regionalverband Südlicher Oberrhein haben in ihrer erneuten Stellungnahme den Ausschluss des zentrenrelevanten Einzelhandels im gesamten gewerblich genutzten Bereich im nördlichen Freistett als Voraussetzung für eine raumordnerische Verträglichkeit gefordert. Außerdem wird auf die Agglomerationsregelung des Regionalplans Südlicher Oberrhein als Ziel der Raumordnung verwiesen. Zur Überprüfung der raumordnerischen Verträglichkeit hat die Verwaltung deshalb aktuell eine Aktualisierung des Einzelhandelskonzepts aus dem Jahr 2015 beauftragt. Hier soll u.a. untersucht werden, in welcher Form Einzelhandel im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „L87-West“ verträglich ist. Aufbauend auf das Ergebnis soll der Bebauungsplan „L87-West“ angepasst werden. Das Regierungspräsidium Freiburg und der Regionalverband Südlicher Oberrhein werden entsprechend informiert.

Die geprüften Anregungen sind entsprechend der als Anlage „A03“ beigefügten Zusammenstellung als Abwägungsvorschlag beigefügt.

Der Bezirksbeirat berät in seiner Sitzung am 14.05.2024 über diesen Tagesordnungspunkt. Das Ergebnis der Beratung wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

**Anlagen:**

A01\_Abwägung\_Stellungnahmen\_Offenlage\_230718

A02\_Abwägung\_Stellungnahmen\_2.Offenlage\_20231206

A03\_Abwägung\_Stellungnahmen\_3.Offenlage\_20240425

A04\_Satzung

A05\_Zeichnerische\_Teil\_i.d.F.v.\_06.03.2024

A06\_Planungsrechtliche\_Festsetzungen\_Hinweise\_i.d.F.v.\_06.03.2024\_markiert

A07\_Begründung\_i.d.F.v.\_06.03.2024\_markiert

A08\_GR\_03.08.2022

A09\_GR\_02.08.2023

A10\_GR\_20.12.2023