

Verfahrensstand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (2) BauGB | Benachrichtigung der Behörden gem. §3 (2) BauGB

Öffentliche Sitzung Technischer und Umweltausschuss –TUA- am 17.09.2019

Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der zweiten Offenlage

Beschluss: - erneute –dritte- Offenlage gem. §4a(3) BauGB

Stellungnahmen der Behörden	Bewertung der Verwaltung/ Planer	Beschlussvorschlag
<p>1. FC-Hilzingen; Schreiben vom 11.07.2018 / 22.12.2018</p> <ul style="list-style-type: none"> - geplantes Baufenster um das Bestandsgebäude ist angemessen; - bestehende Garage (Geräteraum) soll in Bebauungsplan übernommen werden; die Errichtung einer weiteren Garage (Geräteraum) soll im Sportplatzgelände ermöglicht werden, wegen teilweiser Hochwassersituationen mit freier Standortwahl; - der Bau eines Verkaufsunterstandes und eines Materialdepots soll zwischen dem geplanten Kunstrasenspielfeld und der Zufahrt zu dem hinteren Parkplatz berücksichtigt werden, um bei Bedarf je nach Veranstaltung Speisen und Getränke verkaufen und notwendige Materialien lagern zu können; 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - die Anregung soll so umgesetzt werden; in den Textteil zum Bebauungsplan wird folgende Festsetzung aufgenommen: <i>- Nebenanlagen gem. §14 BauNVO sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig;</i> - die Anregung soll so umgesetzt werden; in den Bebauungsplan wird an der entsprechenden Stelle ein Baufenster aufgenommen; 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich - - der Anregung wird zugestimmt - der Anregung wird zugestimmt
<p>2. Gemeinde Rielasingen-Worblingen, Ortsbauamt; Schreiben vom 03.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitteilung, dass Belange durch die vorliegende Planung nicht berührt sind. Es werden keine Anregungen vorgebracht. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
<p>3. Thüga Energienetze GmbH; Schreiben vom 07.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mitteilung, dass keine Einwände gegen den Bebauungsplan vorgebracht werden; - bei weiteren Planungen sollen die bestehenden Gashausanschlüsse beachtet werden. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - die bestehenden Gashausanschlüsse werden bei der Objektplanung beachtet. 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich - nicht erforderlich

<p>4. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung Straßenwesen und Verkehr; Schreiben vom 10.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - Feststellung, dass in der Planung der gesetzlich geforderte Freihaltestreifen von 20m eingehalten ist; - Feststellung, dass in der Planung der geforderte Ballfangzaun mit 8m Höhe berücksichtigt ist. Sollte am bestehenden Sportplatz ein Ballfangzaun nicht vorhanden sein, wird gebeten entlang der B 314 ebenfalls einen solchen zu errichten; - es wird davon ausgegangen, dass sich der südliche Erschließungsweg im Eigentum und in der Unterhaltslast der Gemeinde befindet, - es wird mitgeteilt, dass es keine Ausbauabsichten an der B314 gibt. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme. Der bestehende Sportplatz ist mit einem Ballfangzaun entlang der B314 ausgestattet. - der südliche Erschließungsweg befindet sich im Eigentum und in der Unterhaltslast der Gemeinde. - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich - nicht erforderlich - nicht erforderlich - nicht erforderlich
<p>5. Unitymedia NRW GmbH; Schreiben vom 27.06.2018 / 15.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - gegen die Planung werden keine Einwände vorgebracht; Neu- oder Mitverlegungen sind nicht geplant - Hinweis auf bestehende Versorgungsanlagen; Kabelschutzanweisung soll beachtet werden; bei Änderungen am Bestandsnetz soll schnellstmögliche Kontaktaufnahme erfolgen. - vor Baubeginn soll das ausführende Unternehmen aktuelle Planunterlagen anfordern; 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme - Kenntnisnahme 	
<p>6. Stadtverwaltung Singen, Abteilung Stadtplanung, Fachbereich Bauen; Schreiben vom 18.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - es werden keine Anregungen vorgebracht 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
<p>7. Handelsverband Südbaden e.V.; Schreiben vom 21.01.2019</p> <ul style="list-style-type: none"> - mitgeteilt wird, dass Belange des Handelsverbands nicht tangiert sind. 	<ul style="list-style-type: none"> - Kenntnisnahme 	<ul style="list-style-type: none"> - nicht erforderlich
<p>8. Landratsamt Konstanz, Amt für Baurecht und Umwelt, Untere Baurechtsbehörde; Schreiben vom 23.01.2019</p> <p><u>Bauplanungs- und Bauordnungsrecht:</u></p>		

<p>- es wird darauf hingewiesen, dass bei Änderungen im Bauleitplanverfahren -auch im Hinblick auf den Umweltbericht eine erneute Offenlage erforderlich wird;</p>	<p>- erneut muss der Umweltbericht angepasst werden; es wird daher im Zusammenhang mit dem parallel laufenden Bebauungsplanverfahren eine erneute 3. Offenlage und eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erforderlich werden.</p> <p>Beim Flächennutzungsplanverfahren sowie beim Bebauungsplanverfahren wurden identische Umweltberichte verwendet. Die zugrunde gelegte Tiefenschärfe ist auf Ebene des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich, wie z. B. Aussagen zu externen Kompensationsmaßnahmen. Bei zwei von vier, der hier aufgeführten Kompensationsmaßnahmen, werden Änderungen erforderlich. Bei ÖKM-Nr. 55 erfolgt eine Veränderung in der Bewertung des Zielzustands, ÖKM-Nr. 65 wird gegen eine andere Maßnahme aus dem kommunalen Ökokonto getauscht. Auf Ebene des Bebauungsplanes werden die externen Kompensationsmaßnahmen beschrieben und ergänzt, wie folgt:</p> <p><i>- die Ökomaßnahmen ÖKM 53 und 56 bleiben unverändert, ÖKM 55 wird entsprechend korrigiert, für die entfallende ÖKM 65 werden ÖKM 50 und 51 mit jeweils 14.100 ÖP und 4.455 ÖP herangezogen. Der Eingriff in Höhe von -113.806 ÖP ist durch +113.963 ÖP ausgeglichen.</i></p> <p>Die Maßnahmen sind mit dem Landratsamt abgestimmt und werden als solche akzeptiert. Das Landratsamt empfiehlt, aus Gründen der Klarheit und Rechtssicherheit eine weitere Offenlage für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.</p>	<p>- der Bewertung der Verwaltung/ Planer wird zugestimmt</p>
<p>9. Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2; Schreiben vom 28.01.2019</p> <p>- mitgeteilt wird, dass keine raumordnerischen Bedenken gegen den Bebauungsplan vorliegen</p>	<p>- Kenntnisnahme</p>	<p>- nicht erforderlich</p>
<p>Stellungnahmen der Öffentlichkeit</p> <p>Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit liegen nicht vor.</p>	<p>Bewertung der Verwaltung / Planer</p> <p>- es sind keine Stellungnahmen eingegangen</p>	<p>Beschlussvorschlag</p> <p>- nicht erforderlich</p>

Fortsetzung des Verfahrens

1. Der Gemeinderat billigt o.g. Tabelle mit den Beschlussempfehlungen
2. Der Technische und Umweltausschuss beschließt die erneute –dritte- Offenlage des Flächennutzungsplans gemäß § 4a (3) BauGB

Aufgestellt, 06.09.2019; B&B GmbH, Architekten & Ingenieure; gez. E. Böhler