

Gemeinde Hilzingen, Hauptstraße 36, 78247 Hilzingen

Bereich: Bauamt
Verfasser: Rudolf Schmidt
Aktenzeichen: 621.41

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
08.06.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Sitzungsvorlage 2021/141

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Kirchhofäcker, 1. Änderung", Gemarkung Schlatt a.R.

- a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss Bebauungsplan**
- c) Satzungsbeschluss Örtliche Bauvorschriften**

Sachverhalt

In seiner öffentlichen Sitzung am 04.06.2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hilzingen den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften "Kirchhofäcker, 1. Änderung", Gemarkung Schlatt am Randen gefasst. Ebenfalls wurde in dieser Sitzung die Verfahrenserleichterung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) nach § 13 a BauGB beschlossen.

Vor dem Hintergrund des gestiegenen Bedarfes an Wohnbauflächen im Ortsteil Schlatt am Randen, soll der seit 02.07.2009 rechtsverbindliche Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchhofäcker“ dahingehend geändert werden, dass das im Süden des Plangebiets ausgewiesene Mischgebiet (MI2) nunmehr in ein allgemeines Wohngebiet (WA) umgewandelt wird. In der TUA-Sitzung am 26.01.2021 wurde zuletzt der Geltungsbereich des Plangebiets im Bereich der Grundstücke Flst.Nrn. 282/2 und 282 südlicher Teil geringfügig geändert.

Erste öffentliche Auslegung

Die (erste) Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer Offenlage des Planentwurfes vom 11.01.2021 im Zeitraum vom 15.02.2021 bis 19.03.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am 03.02.2021 hierüber informiert.

Erneute (verkürzte) öffentliche Auslegung

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung fand in Form einer verkürzten Offenlage des Planentwurfes vom 27.04.2021 im Zeitraum vom 17.05.2021 bis 31.05.2021 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB am 30.04.2021 hierüber informiert. Dabei wurde die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung/Ergänzung betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein. In der heutigen Sitzung des Gemeinderates sollen die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange behandelt und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Mit Schreiben vom 30.04.2021 wurden die in der beigefügten Abwägungstabelle vom 25.05.2021 aufgeführten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange um Abgabe einer Stellungnahme gebeten. Sofern entsprechende Bedenken und Anregungen fristgerecht eingegangen sind, enthält die Abwägungstabelle die entsprechenden Stellungnahmen des Planers und der Verwaltung mit Beschlussvorschlägen.

Finanzielle Auswirkungen

-

Beschlussvorschlag:

- a) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Vorlage der Verwaltung (s. Anlage/ Abwägungstabelle) berücksichtigt.
- b) Der Bebauungsplan "Kirchhofäcker, 1. Änderung", Gemarkung Schlatt am Randen wird mit Begründung in der Fassung vom 08.06.2021 nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
- c) Die zusammen mit dem Bebauungsplan "Kirchhofäcker, 1. Änderung", Gemarkung Schlatt am Randen aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 08.06.2021 nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Hilzingen, 31.05.2021



Rudolf Schmidt
Sachgebietsleiter Bauverwaltung



Holger Mayer
Bürgermeister

- Anlage 1: Abwägungstabelle vom 25.05.2021
- Anlage 2: Rechtsplan M 1500 vom 08.06.2021
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen vom 08.06.2021
- Anlage 4: Örtliche Bauvorschriften vom 08.06.2021
- Anlage 5: Begründung vom 08.06.2021
- Anlage 6: Umweltbeitrag mit integriertem Monitoringbericht vom 08.06.2021
- Anlage 7: Immissionsschutzrechtliches Gutachten GSA Körner vom 28.02.2019
- Anlage 8: Angepasstes Immissionsschutzrechtliches Gutachten GSA Körner vom 19.03.2021