

Sitzungsvorlage
Technischer und Umweltausschuss

zu TOP 8 öffentlich (Presse: ja)	Amt	Bauamt
zu TOP nichtöffentlich	Aktenzeichen:	621.41 023.222 - RS
Sitzung am: 27.04.2021	Datum:	15.04.2021
Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Kirchhofäcker, 1. Änderung", Gemarkung Schlatt a.R. a) Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen b) Vorstellung und Billigung des Planentwurfs vom 27.04.2021 c) Beschluss der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB		

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 (zweite) öffentliche Auslegung

In der heutigen Sitzung sollen die eingegangenen Stellungnahmen aus der ersten öffentlichen Auslegung behandelt, der überarbeitete Planentwurf des Bebauungsplans mit Begründung und der Örtlichen Bauvorschriften vom 27.04.2021 gebilligt und die erneute, angemessen verkürzte Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute, angemessen verkürzte Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden. Dabei soll bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können; hierauf wird dann in der erneuten Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 hingewiesen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange:

Mit Schreiben vom 03.02.2021 wurden die in der beigefügten Abwägungstabelle vom 27.04.2021 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.

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 Entwurf des Bebauungsplanes "Kirchhofäcker, 1. Änderung", Gemarkung Schlatt am Randen und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung in der Fassung vom 27.04.2021 gebilligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes "Kirchhofäcker, 1. Änderung", Gemarkung Schlatt am Randen und der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für eine angemessen verkürzte Dauer öffentlich ausgelegt. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB von der verkürzten öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Es wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Anlagen:

- Abwägungstabelle vom 27.04.2021
- Rechtsplan M 1:500 vom 27.04.2021
- Textliche Festsetzungen vom 27.04.2021
- Örtliche Bauvorschriften vom 27.04.2021
- Begründung vom 27.04.2021
- Umweltbeitrag mit integriertem Monitoringbericht vom 11.01.2021 (siehe TUA 26.01.2021)
- Immissionsschutzrechtliches Gutachten GSA Körner vom 28.02.2019
- Angepasstes Immissionsschutzrechtliches Gutachten GSA Körner vom 19.03.2021

Hilzingen, 15.04.2021



Rudolf Schmidt
Sachgebietsleiter Bauverwaltung



Holger Mayer
Bürgermeister