

**Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am
12.10.2020**

Vorlage Nr. GR/081/2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Briel 1. Änderung und Erweiterung"

- Erweiterung des Planungsraums
- Entwurfsfeststellung
- Beschluss der öffentlichen Auslegung

1. Sachverhalt

Am 07.10.2019 hat der Gemeinderat Emmingen-Liptingen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Briel 1. Änderung und Erweiterung“ zugestimmt. Grundlage dazu war der Entwurf von Herrn Architekt Wehinger vom 15.09.2019.

Aufgrund wirtschaftlicher Kalkulationen der Vorhabenträger wurde eine Überarbeitung bzw. Optimierung der Bauplanung erforderlich. Diese Änderungen auf der Grundlage eines Planentwurfs vom 26.03.2020 wurde im Gemeinderat am 06.04.2020 in nicht öffentlicher Sitzung vorgestellt und für das weitere Bebauungsplan-Verfahren gebilligt.

Das Vorhaben wird durch die Hausbau Huber GmbH in Abstimmung mit dem Vorhabenträger realisiert.

Vereinbart wurde zwischenzeitlich, dass das geplante Wohnprojekt um eine Teilfläche des Gasthauses „Adler“ erweitert und bebaut wird. Zur planungsrechtlichen Sicherung ist dazu die Erweiterung des Plangebietes nach Osten erforderlich.

2. Planungsverfahren

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.

Alle erforderlichen rechtlichen Erfordernisse der Flächengröße wie auch einer Unbedenklichkeit bzgl. betroffener Umweltgüter sind gegeben. Damit entfällt die Aufstellung eines Umweltberichts mit Ausgleichsflächen-Nachweis.

Die gesamten Kosten des Bebauungsplan-Verfahrens, einschließlich der erforderlichen Gutachten werden vom Vorhabenträger übernommen.

3. Bürgerinformation

Mit Bekanntmachung vom 06.12.2019 konnte sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 09.12.2019 bis zum 09.01.2020 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren.

Stellungnahmen bzw. Anregungen von Bürger/innen sind zu der damals vorliegenden Planung vom 15.09.2019 nicht eingegangen.

4. Gutachten

Für eine sach- und fachgerechte Abwägung der ermittelten Umweltbedingungen wurden entsprechende Gutachten beauftragt, die dem Bebauungsplan beiliegen.

5. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf basiert auf der überarbeiteten Vorhabenplanung vom 24.09.2020 (Anlage) für folgende bauliche Maßnahmen:

- 3 Tiefgaragen mit insgesamt 42 TG-Stellplätzen
- 5 Einfamilienhäuser zweistöckig mit je 2 Vollgeschosse
- 4 x 5 Familienhäuser
- 1 x 6 Familienhaus
- 1 x 16 Familienhaus
- 19 Außenstellplätze
- 84 Fahrradabstellplätze (nur für MFH)
- vier Räume für Gehhilfen, Kinderwagen usw. gemäß neuer LBO

Der Bebauungsplan schreibt die wesentlichen planungsrechtlichen Festsetzungen gemeinsam mit der Vorhabenplanung fest.

In der Sitzung wird die Vorhabenplanung und der Bebauungsplan von Herrn Architekt Markus Wehinger und Herrn Dipl.-Ing. Henner Lamm im Detail vorgestellt und erläutert.

6. Uferweg am Mühlebach

Die Fläche entlang des Mühlebachs verbleibt bei der Gemeinde und ist nicht Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Der dort geplante öffentliche Weg bedarf einer Genehmigung der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises. Die Abstimmungen dazu fand am 05.10.2020 mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Amt für Wasser + Boden mit folgendem Ergebnis (siehe Beschlussfassungsvorschläge) statt.

7. Weiteres Vorgehen

Nach Zustimmung des Gemeinderats zum vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Entwurf erfolgt die Bekanntmachung der Offenlage und die Beteiligung der Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange.

Dies ist im November 2020 vorgesehen, so dass eine Schlussabwägung mit Satzungsbeschluss evtl. noch vor dem Jahreswechsel im Gemeinderat erfolgen kann. Die Rechtskraft des Bebauungsplans tritt dann mit Bekanntmachung im Anzeigenblatt ein.

Beschlussfassungsvorschläge:

- 1) Das Plangebiet wird gem. beiliegendem Lageplan vom 01.09.2020 nach Osten erweitert (Bereich Gaststätte Adler).
- 2) Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Briel 1. Änderung und Erweiterung“ in der Fassung vom 24.09.2020 wird einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften gebilligt, einschließlich mit den in der Sitzung vorgestellten Änderungen zum Uferweg.
 - Die vorliegende Bebauungsplan-Grenze entspricht der Grenze des Gewässerrandstreifen (5 m) des Mühlebachs.
 - Der Gewässerrandstreifen außerhalb des Plangebietes darf nicht bebaut werden. Dazu zählt auch die Anlage eines Uferweges (unabhängig der Befestigungsart).
 - Der Bau eines Uferweges kann nur innerhalb des Plangebietes zugestimmt werden.

Daraus folgt, dass die vorliegende Entwurfsplanung so geändert werden muss, dass der geplante kommunale Uferweg noch innerhalb des Plangebietes an der Grenze der Bebauung liegt.

Die Planung wird entsprechend angepasst und in der Sitzung vorgestellt.

- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans sowie die Beteiligung der Behörden durchzuführen.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Joachim Löffler', written in a cursive style.

Joachim Löffler
Bürgermeister