

**Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am
11.04.2022**

Vorlage Nr. GR/036/2022

**Bebauungsplanverfahren „Vor Rosen“,
Information und Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der
Anhörung sowie Satzungsbeschluss**

1. Stand des Verfahrens

Für die Grundstücke Flst. Nr. 2235/2 und 2235/3 in zweiter Reihe südlich der Witthohstraße wurde bereits im Jahr 1972 ein Bebauungsplanverfahren durchgeführt. Im Zuge einer Bauvoranfrage der Eigentümer bei der Gemeinde und damit verbundener Abstimmungen mit der Baurechtsbehörde hat sich herausgestellt, dass der bisherige Bebauungsplan als nicht rechtskräftig angesehen werden muss. Gleichwohl waren bisher sowohl die Gemeinde als auch die Eigentümer von einer Bebaubarkeit dieser Grundstücke ausgegangen. Auch wurden in der Vergangenheit bereits Bauvorhaben nach Maßgabe dieses Bebauungsplans genehmigt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung der Grundstücke in zweiter Reihe entsprechend den ursprünglichen Planungsabsichten der Gemeinde, ist nach Vorabstimmung mit der Genehmigungsbehörde die Neuaufstellung des Bebauungsplans erforderlich. Dies kann im vereinfachten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch erfolgen.

Das Plangebiet schließt im Norden, Osten und Westen an den Bebauungszusammenhang an. Die verkehrliche und technische Erschließung der Grundstücke ist über deren Anschluss an die Witthohstraße gewährleistet. Die Grundstücke sind bereits weitgehend ‚baureif‘ und können ohne weiteren kommunalen Erschließungsaufwand einer Bebauung zugeführt werden.

Nach Vorstellung und Beratung des Entwurfs des Bebauungsplans mit den Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften hat der Gemeinderat mit Beschlussfassung am 12.04.2021 den Planentwurf gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 26.04.2021 bis 28.05.2021 durch Auslegung der Planungsunterlagen im Rathaus Emmingen-Liptingen und Bereitstellung auf der Gemeindehomepage. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angehört.

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zum Planentwurf keine Stellungnahmen, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Die während der Frist eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und soweit möglich und erforderlich in den Planunterlagen berücksichtigt. Eine Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich aus der Abwägungsvorlage (Anlage 7).

Durch die eingegangenen Stellungnahmen ergaben sich keine grundlegenden Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans oder der Örtlichen Bauvorschriften. Die Ergänzungen beschränken sich auf Details wie:

- Ergänzung einer Festsetzung, wonach „aus Gründen des Artenschutzes die Baufeldräumung sowie notwendige Gehölzrodungen außerhalb der Vogelbrutzeit zu erfolgen hat, d. h. zwischen Anfang Oktober und Ende Februar.“ (s. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, Ziff. 1.3.1 der Abwägungsvorlage).
- Ergänzung eines Hinweises zum Schutz des Streuobstbestandes auf dem angrenzenden Grundstück während der Bauphase (s. Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde, Ziff. 1.3.2 der Abwägungsvorlage).
- Ergänzung der Hinweise der Straßenbaubehörde zur Gestaltung der Grundstückszufahrt zur Witthohstraße (Ziff. 1.4, 1.5 der Abwägungsvorlage).
- Ergänzung der geotechnischen Hinweise des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Ziff. 3.1 der Abwägungsvorlage).

Aufgrund der Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes wegen möglichen Schalleinwirkungen durch den benachbarten Bauhof und die Freiwillige Feuerwehr (Ziff. 1.2 der Abwägungsvorlage), wurde zwischenzeitlich eine schalltechnische Untersuchung in Auftrag gegeben (Anlage 6). Dabei wurden sämtliche Betriebsabläufe auf dem Gelände des Bauhofs und der Feuerwehr sowohl für Werkstage als auch sonntags erfasst und mittels Ausbreitungsberechnung schalltechnisch bewertet. Im Ergebnis können die Anforderungen der TA-Lärm für das Allgemeine Wohngebiet sowohl werktags als auch am Wochenende, im Tages- wie auch im Nachtzeitraum erfüllt werden.

Es werden daher keine Maßnahmen gegenüber Schallimmissionen ausgehend vom Bauhof und Feuerwehr erforderlich.

3. Abschluss des Bebauungsplanverfahrens

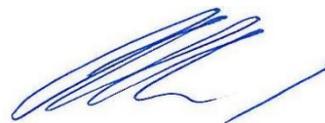
Nachdem durch die Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung keine wesentlichen Planänderungen oder -ergänzungen notwendig wurden und da auch keine Widersprüche oder Belange vorliegen, die der vorliegenden Planaufstellung entgegenstehen, kann das Verfahren abgeschlossen werden.

Beschlussfassungsvorschläge:

1. Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen gemäß Anlage 7 zu und beschließt die Abwägung im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB
2. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über den Bebauungsplan „Vor Rosen“ in der Fassung vom 11.04.2022
3. Der Gemeinderat beschließt die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vor Rosen“ in der Fassung vom 11.04.2022
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzungen über den Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Vor Rosen“ durch deren öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen



Joachim Löffler
Bürgermeister



Patrick Allweiler
Hauptamtsleiter

