



Fachbereich/Eigenbetrieb **Stadtentwicklung und
Stadtplanung**
Verfasser/in Stephan Färber
Vorlage Nr. 033/2016
Datum 21.03.2016

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Öffentlichkeit	Sitzung am	Ergebnis
Ortschaftsrat Haagen	öffentlich-Anhörung	31.05.2016	
Hauptausschuss	öffentlich-Vorberatung	09.06.2016	
Gemeinderat	öffentlich-Beschluss	23.06.2016	

Betreff:

Bebauungsplan "Ob dem Dorf II, Änderung 1" - Offenlagebeschluss

Anlagen:

1. Lageplan
2. Bebauungsplanentwurf
3. Satzungsentwurf
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung
6. Bericht zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
7. Bericht zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
8. Artenschutzrechtliche Einschätzung

Beschlussvorschlag:

1. Der Geltungsbereich ist entsprechend dem Lageplan in Anlage 2 anzupassen
2. Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgt entsprechend den Berichten zur frühzeitigen Beteiligung in Anlage 6 und Anlage 7.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage nach § 3 (2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB durchzuführen.

Personelle Auswirkungen:

Keine

Finanzielle Auswirkungen:

Die Planungskosten für den Bebauungsplan liegen geschätzt bei ca. 20.000 €. Diese werden über Restmittel, die für das Planverfahren „Neumatt / Spitzacker“ vorgesehen waren, gedeckt.

Begründung:

1. Vorgang

Der Gemeinderat beschloss am 26.03.2015 die Änderung des Bebauungsplans „Ob dem Dorf II“ sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit.

Hintergrund der Planänderung ist, dass die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung als „Gemeinbedarfsfläche Kirche / Kindergarten“ aufgrund des bereits in der Nachbarschaft vorhandenen Kindergartens nicht mehr realisiert werden wird. Entsprechend ist eine neue Nutzung der Fläche für eine Gemeinschaftsunterkunft sowie ein Gebäude der Caritas vorgesehen, wofür das Landratsamt im Frühjahr 2015 einen Realisierungswettbewerb durchgeführt hat. Von den eingereichten Arbeiten wurde der Entwurf des Architekturbüros Herzog aus Lörrach gemeinsam mit K9 Architekten GmbH aus Freiburg als Gewinner ausgewählt.

In der Zwischenzeit liefen beim Landratsamt sowie der Caritas intensive Abstimmungen zur Umsetzung des Entwurfes. Aufgrund der nun abgestimmten Pläne wurde auch der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst:

Auf der südöstlichen Fläche werden zunächst Freianlagen für die GU untergebracht, im Falle einer Umnutzung in reguläre Wohnungen können hier die erforderlichen Stellplätze nachgewiesen werden. Darüber hinaus wurde eine öffentliche Straße in Richtung der Sportanlagen in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich Straßen/Verkehr/Sicherheit in einer Breite von 5,50 Metern vorgesehen.

2. Zusammenfassung der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der frühzeitigen Trägerbeteiligung gem. § 4 (1) BauGB wurden die Planunterlagen in der Zeit vom 13. April 2015 bis 8. Mai 2015 öffentlich ausgelegt; die Träger wurden mit Schreiben vom 02. April 2015 am Verfahren beteiligt.

Es wurden sowohl von der Öffentlichkeit als auch von den Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben, die teilweise berücksichtigt wurden. Die detaillierte Abwägung ist in den Anlagen 6 und 7 dargestellt.

3. Weiteres Vorgehen

Im Folgenden wird die formelle Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Beteiligung fließen in die Abwägung mit ein.

Monika Neuhöfer-Avdic

Fachbereichsleiterin Stadtentwicklung und Stadtplanung