

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 031/2021

Federführung: Rathaus	Datum: 31.03.2021
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## Beratungsfolge

Gemeinderat

19.04.2021

## Gegenstand der Vorlage

### **Bebauungsplanverfahren Wohngebiet "Badäcker", Gemarkung Schabenhäusen**

- 1. Abwägung über die eingegangenen Anregungen aus der erneuten Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
- 2. Billigung des Bebauungsplanes und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften**
- 3. Satzungsbeschluss Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften**

## Sachverhalt:

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ‚Badäcker‘ soll eine Ortsrandfläche im Ortsteil Schabenhäusen einer baulichen Entwicklung zugeführt werden. Mit dem Anschluss an eine bereits bebaute Fläche und an die bereits vorhandene „Niedereschacher Straße“ kann im Gewann „Untere Badäcker“ ein neues Wohngebiet mit 14 Grundstücken sinnvoll entwickelt werden. Damit soll der aktuellen Nachfrage an Wohnbauplätzen Rechnung getragen werden. Insgesamt entstehen durch diesen Bebauungsplan 14 neue Baugrundstücke.

## Verlauf des Verfahrens

Nach dem Gemeinderatsbeschluss vom 10.10.2018 wurde für den Entwurf des Bebauungsplans "Badäcker" in Niedereschach - Schabenhäusen die Beteiligung gemäß §§ 3 (2), 4 (2) BauGB in der Zeit vom 26.11.2018 bis zum 11.01.2019 durchgeführt. Aufgrund der Anregungen von den Behörden und Trägern Öffentlicher Belange musste der Entwurf angepasst und geändert werden.

Der Gemeinderat der Gemeinde Niedereschach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.09.2019 beschlossen, den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Badäcker“ in Niedereschach - Schabenhäusen nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen. Des Weiteren wurde beschlossen, die erneute Beteiligung der Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, gemäß § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Die erneute Beteiligung und die nochmalige öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 07.09.2019 bis zum 08.11.2019.

Aufgrund der eingegangenen Anregung des Amtes für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz mussten lediglich noch zur Klarstellung Ergänzungen in Ziffer 6 der planungsrechtlichen Festsetzungen und in Ziffer 3.1 der örtlichen Bauvorschriften bezüglich der zulässigen Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen vorgenommen werden. Diese Änderungen sind in den beigefügten Unterlagen grau hinterlegt.

Außerdem wurde in der Begründung in Kapitel III ein Absatz bezüglich des laufenden Verfahrens zur 27. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes ergänzt.

Weitere Änderungen wurden nicht erforderlich, so dass das Bebauungsplan-Verfahren mit dem Satzungsbeschluss zum Abschluss gebracht werden kann.

#### **Anlagen:**

1. Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan im Maßstab 1 : 2.000 vom 26.03.2021
2. Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan im Maßstab 1 : 500 vom 26.03.2021
3. Begründungen zum Bebauungsplan  
und den Örtlichen Bauvorschriften vom 26.03.2021
4. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 26.03.2021
5. Örtliche Bauvorschriften vom 26.03.2021
6. Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage vom 26.03.2021
7. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 19.09.2018
8. Prüfung der geogenen Bodenbelastung, IB Reichel, vom 31.08.2018

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt

1. Den im vorliegenden Abwägungsprotokoll aus der Offenlage unterbreiteten Beschlussvorschlägen wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan (Zeichnerischer Teil, Begründung, planungsrechtliche Festsetzungen sowie örtliche Bauvorschriften) in der Fassung vom 26.03.2021 wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB wie in der Anlage ausgeführt als Satzung beschlossen.
4. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan werden wie in der Anlage ausgeführt als Satzung beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis anzuzeigen.