

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 069/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 09.06.2022
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Ortschaftsrat Fischbach

25.07.2022

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplanverfahren "Riedwiesen-Ost 1. Erweiterung - 1. Änderung - Anhörung des Ortschaftsrates

Sachverhalt:

Die Gemeinde Niedereschach ließ 1998 den Bebauungsplan 'Riedwiesen Ost' im Ortsteil Fischbach erstellen. 2002 erfolgte eine erste Erweiterung der Fläche nach Osten auf den Flurstücken 274 und 274/1 als Gewerbe- und Mischgebietsfläche um die Voraussetzungen zur Erstellung eines Wohnhauses, einer Reithalle und eines Reitplatzes zu schaffen.

Nach Umzug dieser Nutzung an den westlichen Ortsrand von Fischbach aufgrund der für die Pferde zu großen Lärmbelastungen im Osten, wurde die Halle als Fahrzeugunterstand genutzt. Der Reitplatz wurde nie auf der südlichen Fläche verwirklicht, sondern befand sich auf Flurstück 391/1.

Im Norden von Flurstück 274 bis zum bestehenden Asphaltweg wurde damals eine private Grünfläche geplant, die jedoch über die Jahre in erster Linie als Holzlagerfläche und für Erdaushub benutzt wurde. Auf dieser Fläche plant nun der Eigentümer des Gewerbebetriebs die Erstellung eines Gebäudes mit einer Betriebsinhaberwohnung. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden. Das ca. 0,4 ha große Gebiet (Geltungsbereich) „Riedwiesen Ost 1. Erweiterung 1. Änderung“ umfasst das Grundstücke Flst. Nr. 274.

In Abstimmung mit der Unteren Baurechtsbehörde beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis liegen für das Plangebiet die Voraussetzungen nach §13a BauGB vor, so dass das planungsrechtliche Verfahren beschleunigt durchgeführt werden kann.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Riedwiesen Ost 1. Erweiterung 1. Änderung“ kann der Anlage 1 (Zeichnerischer Teil) entnommen werden.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. Mai 2022 den Entwurf des Bebauungsplanänderungsverfahrens und der örtlichen Bauvorschriften dazu festgestellt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Benachrichtigung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Ortschaftsrat ist gemäß § 70 Gemeindeordnung vor einer endgültigen Entscheidung, dem Satzungsbeschluss des Verfahrens, zu hören.

Anlagen:

1. Zeichnerischer Teil
2. Satzung
3. Planungsrechtliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Umweltbeitrag

Im Zuge von Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a kann von der Aufstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a abgesehen werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der einschlägigen Schutzgüter vorliegen. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist allerdings in jedem Falle durchzuführen. Diese befindet sich im Anhang der Bebauungsplanbegründung. Die Prüfung ergab, dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen vorliegen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat beschließt die Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates vom 30. Mai 2022 zu erteilen und dem Gemeinderat die Weiterführung des Bebauungsplanänderungsverfahrens zu empfehlen.