



Gemeinde Simonswald

Datum: 10.09.2019

Amt: Hauptamt
Bearbeiter/in: Kevin Dufner
Aktenzeichen: 621.425

Sitzungsvorlage - öffentlich

Vorlage-Nr.: SV/042/2019

Beratung

Gremien	Beratung	Termin	Typ
Gemeinderat	öffentlich	25.09.2019	Entscheidung

Betrifft: **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Schloss": Satzungsbeschluss und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Schloss“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.09.2019 werden nach § 10 Abs.1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
2. Der Gemeinderat nimmt die eingegangenen Stellungnahmen, die als Anlage zur Sitzungsvorlage beigefügt sind, zur Kenntnis und beschließt nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange entsprechend der Empfehlung des Planers.

Sachverhalt:

1. Verfahrensdaten

- ✓ 28.03.2012 Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGB und beschließt die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.
- ✓ 16.04.2012-23.05.2012 Durchführung frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Abs.1 BauGB
- ✓ 21.11.2012 Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- ✓ 24.05.2017 Gemeinderat beschließt die Durchführung einer erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.
- ✓ 12.06.2017-14.07.2017 Durchführung erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Abs.1 BauGB
- ✓ 27.03.2019 Behandlung der Stellungnahmen aus der erneuten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 und § 4 Abs.1 BauGB. Der Gemeinderat stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu und beschließt die Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.
- ✓ 15.04.2019-15.05.2019 Durchführung der Offenlage gem. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Allgemeines

Die in der Gemeinde Simonswald vorhandenen Reserveflächen für Wohnbebauung sind aufgebraucht. Der Gemeinde selbst stehen keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Es liegen jedoch mehrere Anfragen, insbesondere junger ortsansässiger Familien und Paaren vor. Die Gemeinde ist im Planbereich im Besitz großer Teile der neu zu erschließender Fläche. Damit ist hier das gemeindliche Ziel, neu ausgewiesene Wohnbauflächen für die Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum auch tatsächlich nutzen zu können, im Verhältnis zu anderen in Frage kommenden Standorten, optimal umsetzbar.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2012 wurde die Erschließung des Plangebiets geändert und dazu den Planbereich nach Nordwesten erweitert. Die Erweiterung wurde in einem Behördengespräch am 13.12.2015 mit Vertretern des Landratsamtes und der Stadt Waldkirch abgestimmt. Abstimmungsgespräche mit weiteren Fachbehörden wurden auch im Zusammenhang mit dem parallelen Änderungsverfahren zum Flächennutzungsplan durchgeführt. In der Offenlagefassung musste die Einhaltung eines 30 m Abstandes zum nördlich als Wald eingestuftem besonders geschütztem Biotop eingehalten werden.

3. Erneute Offenlage

Die eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie der Bürgerinnen und Bürger von Simonswald beinhalten keine Anregungen, die die Grundzüge der Planung betreffen. Die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Schloss“ werden somit nicht wesentlich geändert oder ergänzt, sodass keine erneute Offenlage notwendig ist.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlagen:

Bebauungsplan „Schloss“

- Satzungen
- Übersichtslageplan
- Begründung mit Umweltbericht
- Bebauungsvorschriften
- Lärmgutachten
- Zeichnerischer Teil
- Gestaltungsplan
- Lageplan mit Schnitte
- Liste der Behandlung der Anregungen aus der Offenlage nach §3 (2) und §4 (2) BauGB