

TOP-Nr.:	Bebauungsplan "Herrengarten", Bad Dürkheim a) Abwägung der Anregungen aus der Offenlage und Behördenbeteiligung b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	Drucksache Nr. 3515/2019 Bearbeiter: Büro Kommunalplan/ Hr. Friedrich Aktenzeichen:
Gemeinderat am 11.04.2019, öffentlich zur Beschlussfassung		
<u>Anlagen: 5 (CD)</u>		

Hinweis auf das Mitwirkungsverbot wegen Befangenheit:

Auf Grund von § 18 GemO wird darauf hingewiesen, dass bei der Behandlung der o. g. Änderung des Bebauungsplans keine Mitglieder der Gemeindevertretung beratend oder entscheidend mitwirken dürfen, bei denen die Entscheidung eine Angelegenheit betrifft, die ihnen, ihren Angehörigen oder einer von ihnen vertretenen natürlichen oder juristischen Person unmittelbar einen Vor- oder Nachteil bringt.

Die Mitglieder der Gemeindevertretung werden hiermit aufgefordert, sich von der Beratung und Entscheidung über die Änderung des vorliegenden Bebauungsplans selbst für befangen zu erklären, soweit sie bei sich selbst die genannten Voraussetzungen hierfür als gegeben sehen.

Im Falle der Befangenheit muss der Beratungstisch deutlich verlassen und im Zuhörerraum Platz genommen werden. Ein Zurückrücken vom Beratungstisch ist nicht ausreichend.

Sachverhalt:

1. Sachstand – Anlass der Planung

Am 07.03.2018 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Herrengarten“. Geplant war die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebietes (WA) mit 15 - 16 Einfamilienhaus-Bauplätzen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gem. § 13b BauGB aufgestellt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs sowie die Beteiligung der Behörden wurden in der Zeit vom 21.01.2019 bis 22.02.2019 durchgeführt.

Die im Rahmen der Behörden- und TÖB-Beteiligung (sonstige Träger öffentlicher Belange) eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und nach Möglichkeit im Bebauungsplan bzw. im Umweltbericht berücksichtigt. In Folge des Beteiligungsverfahrens ergaben sich lediglich untergeordnete Ergänzungen und Präzisierungen, die im Wesentlichen den Umweltbericht und die Ausgleichsbilanz betreffen.

In Stichworten wurden folgende Ergänzungen in den Bebauungsplan aufgenommen:

Planungsrechtliche Festsetzungen

Ziffer 8.1 Dachbegrünung 100 % Flachdächer

- Ziffer 8.2 Pflanzgebot 1 Baum je 500 m² Grundstücksfläche
Ziffer 8.3 Grünfläche als extensiver artenreicher Blumenrasen anlegen
Ziffer 9 Hinweis zum Schutz vorhandener Bäume
Ziffer 10.4 Nistkasten: ergänzende Festsetzungen für den Feldsperling und Grauschnäpper

Nicht berücksichtigt wurden folgende Anregungen von Behörden und aus der Öffentlichkeit:

Abwägungsvorlage

- Ziffer 12.1 Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Schwarzwald-Baar, Bräunlingen
Die Aufstellung eines Umweltberichts ist planungsrechtlich nicht erforderlich.
- Ziffer 12.3 Einer Dachbegrünung der Hauptgebäude wird als Festsetzung im Bebauungsplan nicht gefolgt.
- Ziffer 20 Anliegerin „A“
Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten konnte dem Wunsch der Angrenzerin nach einem größeren Abstand zur geplanten Bebauung nicht nachgekommen werden.
- Ziffer 21 Bürger „B“
Den grundsätzlichen Bedenken zur Realisierung des Wohngebietes „Herrengarten“ bzgl. des gewählten Planungsverfahrens, des Verkehrslärms der B27 / B33 und Auswirkungen von Tierhaltungsbetrieben wurde nicht gefolgt.

Eine vollständige Dokumentation der eingegangenen Hinweise und Anregungen sowie die Art und Weise, wie diese im Bebauungsplan-Verfahren berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der Abwägungsvorlage, die dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorliegt (Anlage).

Sofern der Gemeinderat den vorgestellten Abwägungsvorschlägen folgt, berühren die dargestellten Ergänzungen des Bebauungsplans nicht die Grundzüge der Planung.

Eine erneute Offenlage ist nicht erforderlich. Das Bebauungsplan-Verfahren kann mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen und mit der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig werden.

Beschlussvorschlag der Verwaltung

Der Gemeinderat beschließt:

1. Über die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Beschlussvorlage (Abwägungsvorlage) beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Herrengarten“ wird gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Herrengarten“ werden gemäß § 74 Abs. 1 u. 7 LBO als Satzung beschlossen.