

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache-Nr.
Bauamt/Müller/Kehl/Schätzle	07.03.2016	52 / 2016

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeinderat Denzlingen	05.04.2016

Bebauungsplan „Junkerfeldele 9. Änderung“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB

- Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen
- Abwägung der Stellungnahmen und Anregungen
- Satzungsbeschlüsse des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat stimmt dem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Landratsamt Emmendingen zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen zu.
2. Der Gemeinderat entscheidet über die vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Privater nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den Entscheidungsvorschlägen zum Bebauungsplan „Junkerfeldele 9. Änderung“ und den örtlichen Bauvorschriften laut den dieser Beratungsvorlage beigefügten Anlage 3 (Synopsis).
3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Junkerfeldele 9. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch als Satzung.
4. Der Gemeinderat beschließt die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes „Junkerfeldele 9. Änderung“ gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO).

Beratungsergebnis:

Gremium				Sitzung am		Top
Gemeinderat Denzlingen				05.04.2016		
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss

Problembeschreibung/Begründung:**1. Öffentlichkeitsbeteiligung vor dem Bebauungsplanverfahren:**

Im Jahr 2011 hat die Gemeinde Denzlingen an dem vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur geförderten Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ teilgenommen. In diesem Zusammenhang wurde der Ortskern bezüglich seiner städtebaulichen Struktur untersucht. Für das Gebiet „Junkerfeldele“ liegt ein Bebauungsplan aus dem Jahr 1962 vor, der den aktuellen Wohnbedürfnissen und den beabsichtigten baulichen Erweiterungen / Erneuerungen nicht gerecht wird. Um die Bedürfnisse der Bewohner in Erfahrung zu bringen, wurden mit der Bürgerschaft im Rahmen des Förderprogramms mehrere Veranstaltungen in Form von Workshops und Informationsabenden

durchgeführt, deren Ergebnisse die Planungsgrundlage für die Erarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes darstellte. Als Ziele wurden ein harmonisches Erscheinungsbild der Straßenräume samt privaten Parkierungszonen, eine aufgelockerte Struktur mit hohem Grünanteil bei kleinteiliger Bebauung und eine differenzierte Gliederung der Gebäudehöhen definiert, welche im vorliegenden Planentwurf durch Planzeichnung und textliche Festsetzungen konkretisiert wurde.

2. Bebauungsplanverfahren:

Im Anschluss an die vorgenannten Workshops und Informationsabende hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 29.04.2014 den Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und des Termins zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte im Amtsblatt Nr. 22 am 30.05.2014. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte in Form einer Informationsveranstaltung am 04.06.2014 im Ratssaal des Alten Rathauses, Hauptstraße 118. Zusätzlich wurden die Planziele im Rathaus vom 28.05.2014 bis einschließlich 27.06.2014 öffentlich ausgelegt. Der Gemeinderat wurde in der öffentlichen Sitzung am 27.10.2015 über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. Gleichzeitig hat der Gemeinderat die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen.

Die Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung erfolgte im Amtsblatt Nr. 45 vom 05.11.2015. Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte vom 12.11.2015 bis einschließlich 14.12.2015. Parallel wurden die Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 10.11.2015 beteiligt. Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB aufgestellt.

Während der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurden von der Öffentlichkeit keine Anregungen vorgetragen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit den Entscheidungsvorschlägen hierzu (Synopsis) sind der Beratungsvorlage als Anlage 2 beigelegt. Die Verwaltung wird die Stellungnahmen / Anregungen mit den Entscheidungsvorschlägen in der Sitzung ausführlich erläutern.

Das Bebauungsplankonzept einschl. der örtlichen Bauvorschriften wird ebenfalls in der Sitzung erläutert. Die Verwaltung empfiehlt entsprechend dem Beschlussvorschlag, das Bebauungsplanverfahren zum Abschluss zu bringen.

3. Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen:

Vor dem Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Junkerfeldele 9. Änderung“ ist es erforderlich, die laut artenschutzrechtlichem Fachbeitrag ermittelten Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Bebauungsplangebietes auf einer Teilfläche von Flurstück Nr. 4504 durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zu sichern (Vertrag zwischen der Gemeinde und der Unteren Naturschutzbehörde). Im Einzelnen sind auf einer Fläche von 1.000 m² folgende Maßnahmen vorgesehen:

- Pflanzung von 5 Obst-Hochstämmen
- Anpflanzung einer 3-reihigen Feldhecke von ca. 350 m²
- Anlage einer Benjes-Hecke von ca. 100 m² aus Ästen und Zweigen

Zur Ermittlung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen wird auf den artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen (Anlage zur Begründung). Die Verwaltung schlägt vor, dem Vertragsentwurf zuzustimmen.

Weiteres Verfahren:

Nach dem Satzungsbeschluss erfolgen die Ausfertigungen des Bebauungsplanes und die Bekanntmachung (mit Rechtskraft) im Amtsblatt. Das Landratsamt und die betroffenen Träger öffentlicher Be-

lange bzw. Versorgungsträger erhalten Mehrfertigungen des Bebauungsplanes.

Anlagen:

Anlage 1: Öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen

Anlage 2: Bebauungsplankonzept „Junkerfeldele 9. Änderung“ bestehend aus:

- a) Zeichnerischem Teil, (gleichzeitig Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften),
- b) Begründung mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
- c) Bebauungsvorschriften und örtliche Bauvorschriften,
- d) Satzungsentwurf,

Anlage 3: Stellungnahmen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur öffentlichen Auslegung mit Entscheidungsvorschlägen (Synopsis)



Markus Holleermann, Bürgermeister



Carsten Müller, Bauamtsleiter

