

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 17.09.2018

Drucksache Nr. **2018/174**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Stadtplanung
Sachbearbeiter Claudia Adler
Stand 06.08.2018
Aktenzeichen 628.6
Mitwirkung

Bebauungsplan "Feld - 1. Änderung" (Ortschaft Niederwangen) mit Örtlichen Bauvorschriften

- **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Billigung des Planentwurfs und Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Feld – 1. Änderung“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage vom 06.08.2018 berücksichtigt.
Der Gemeinderat beschließt, die Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Anlage.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Feld – 1. Änderung“ sowie den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 06.08.2018 und beschließt, auf dessen Grundlage die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 16.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feld – 1. Änderung“ gefasst, den Vorentwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch öffentliche Planauslage in der Zeit vom 30.04.2018 bis 30.05.2018 statt. Die Behördenanhörung erfolgte in der Zeit vom 04.05.2018 bis zum 12.06.2018.

Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 06.08.2018 wurden von Behörden Stellungnahmen eingereicht. Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt. In Gesamtheit ist die

Bewertung der Stellungnahmen der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Vom Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde die Übernahme von geotechnischen Hinweisen in den textlichen Teil des Bebauungsplans empfohlen. Der Anregung wurde gefolgt.

Der Stadtseniorenrat der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu hat angemerkt, dass der Bestand der Wohnsiedlung Feld nicht mit den Darstellungen des Bebauungsplans „Feld“ aus dem Jahr 1976 übereinstimmt und es Verschiebungen und Abweichungen in Bezug auf die Flurstücksgrenzen, die Verkehrsflächen und die Baugrenzen gibt. Im Zuge der Bebauungsplanänderung sollen die Darstellungen des Bebauungsplans an den Bestand angepasst werden. Ebenso soll der bestehende Kinderspielplatz, die Unterführung unter der L 333 sowie die Zufahrten zu landwirtschaftlichen Flächen in die Darstellungen der Bebauungs-planänderung übernommen werden. Außerdem wird angeregt, die überbaubaren Flächen anzupassen, um mehr Möglichkeiten für Anbauten zu schaffen, sowie die Grund- und Geschossflächenzahl zu erhöhen. Diesen Anregungen wurde nicht gefolgt. Die angestrebte Änderung des Bebauungsplans „Feld“ beinhaltet lediglich eine Änderung der bestehenden Örtlichen Bauvorschriften im Hinblick auf die bessere Ausnutzung der Dachgeschossflächen. Weitreichendere Anpassungen wie z.B. Anpassung der Baugrenzen, Erhöhung der GRZ oder GFZ oder Anpassung des Gesamtplans an die Bestandssituation wären unverhältnismäßig.

Von Seiten der übrigen Träger öffentlicher Belange und der Bürger wurden keine weiteren Stellungnahmen vorgebracht. Die aus den eingegangenen Stellungnahmen resultierenden Änderungen wurden in die Planung eingearbeitet und sind farblich hervorgehoben.

Der Ortschaftsrat Niederwangen wird sich in seiner öffentlichen Sitzung am 10.09.2018 mit der Planung befassen; über das Ergebnis des Empfehlungsbeschlusses wird in der Sitzung des Gemeinderates berichtet.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Bebauungsplan „Feld – 1. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Lageplan, Textteil (Planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und Örtlichen Bauvorschriften) und Begründung, in der Fassung vom 06.08.2018
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 06.08.2018