

**SITZUNGSVORLAGE**

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 10.12.2018

Drucksache Nr. **2018/257**

Federführung Stadtbauamt Fachbereich  
Stadtplanung

Sachbearbeiter Claudia Adler

Stand 07.11.2018

Aktenzeichen 628.6

Mitwirkung

**Bebauungsplan "Feld - 1. Änderung" mit Örtlichen Bauvorschriften (Ortschaft Niederwangen):  
Abwägungs- und Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans „Feld – 1. Änderung“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Anlage vom 16.11.2018 berücksichtigt. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB entsprechend den Abwägungsvorschlägen in der Anlage. In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
2. Der Gemeinderat beschließt nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) den Bebauungsplan „Feld – 1. Änderung“ sowie nach § 4 GemO in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 16.11.2018, als Satzung.

**Sachdarstellung**

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 17.09.2018 den Entwurf des Bebauungsplans „Feld - 1. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte durch Planauslage vom 08.10.2018 bis 08.11.2018. Zeitgleich dazu wurde in der Zeit vom 08.10.2018 bis zum 10.11.2018 die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 16.11.2018 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 Landratsamt Ravensburg, Sachgebiet Naturschutz, wurde eine Anregung zum Artenschutz vorgebracht und gebeten, einen entsprechenden Hinweis in den Bebauungsplan bzw. die Örtlichen Bauvorschriften aufzunehmen. Der Anregung wurde gefolgt und der Hinweis aufgenommen.

Der Stadt seniorenrat merkt an, den Bebauungsplan „Feld“ grundlegend an die Bestandsituation anzupassen, um Verschiebungen zwischen der damaligen Planung und der Ausführung auszuräumen und eine aktuelle Version des Bebauungsplans zu haben. Ebenso wurde angeregt, die bestehende Regelung innerhalb der Örtlichen Bauvorschriften zur Dachdeckung/Dachfarbe nicht zu verändern, da graue und anthrazitfarbene Dächer nicht typisch für die hiesige Dachlandschaft seien. Der Anregung zur Anpassung an den Bestand wird nicht gefolgt, da es Ziel war, durch eine einfache Änderung der Örtlichen Bauvorschriften Möglichkeiten zur Wohnraumschaffung im Bestand zu schaffen, ohne den ganzen Bebauungsplan neu aufzulegen. Der Anregung zur Dachfarbe wird ebenfalls nicht gefolgt. Die Aufnahme der zulässigen Farben Grau und Anthrazit entspricht den Regelungen der Bebauungspläne der Stadt der letzten Jahre.

Von Seiten der übrigen Träger öffentlicher Belange und von Seiten der Bürger wurden keine weiteren Stellungnahmen vorgebracht.

Die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen haben zu keinen wesentlichen Planänderungen geführt. Eine erneute Auslegung und Beteiligung ist nicht erforderlich. Änderungen gegenüber der Entwurfsfassung vom 06.08.2018 sind farblich hervorgehoben.

Der Ortschaftsrat Niederwangen wird sich in seiner öffentlichen Sitzung am 27.11.2018 mit der Planung befassen; über das Ergebnis 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 Begründung, Lageplan und Textteil (Planungsrechtliche Festsetzungen, Hinweise und Örtliche Bauvorschriften), in der Fassung vom 16.11.2018
  
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Fassung vom 16.11.2018