

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 01.04.2019

Drucksache Nr. **2019/066**  
Federführung Stadtbauamt Fachbereich  
Stadtplanung  
Sachbearbeiter Miriam Engemann  
Stand 27.02.2019  
Aktenzeichen 628.6  
Mitwirkung

### **Bebauungsplan "Feld-Erweiterung - 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-Erweiterung – 1. Änderung“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage vom 25.02.2019 berücksichtigt.  
Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (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-Erweiterung – 1. Änderung“ sowie den Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.02.2019 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 01.10.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Feld-Erweiterung – 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 26.11.2018 bis 04.01.2019 statt. Die Behördenanhörung erfolgte in der Zeit vom 10.12.2018 bis zum 31.01.2019.

Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 25.02.2019 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.

Ebenfalls wurde vom Landratsamt Ravensburg, Bau- und Umweltamt, die Übernahme von artenschutzrechtlichen Hinweisen in den textlichen Teil des Bebauungsplanes empfohlen. Der Anregung wurde ebenfalls gefolgt.

Der Stadtseniorenrat nimmt Bezug auf seine bereits im Bebauungsplanverfahren „Feld – 1. Änderung“ vorgebrachten Stellungnahmen und merkt somit an, 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 sollten die Darstellungen des Bebauungsplans an den Bestand angepasst werden. Ebenso solle der bestehende Kinderspielplatz, die Unterführung unter der L 333 sowie die Zufahrten zu landwirtschaftlichen Flächen in die Darstellungen der Bebauungsplanänderung übernommen werden. Außerdem wurde 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 Grund- oder Geschossflächenzahl oder Anpassung des Gesamtplans an die Bestandssituation wären unverhältnismäßig.

Ebenfalls wurde vom Stadtseniorenrat angemerkt, dass einige Festsetzungen ersatzlos gestrichen wurden (§ 30 Gestaltung des Ortsganges (Fassung 25.07.1997)) und andere, wie beispielsweise die farbliche Gestaltung der Dachlandschaft sowie Materialauswahl für die Hauptgebäude, verändert wurden und diese Änderungen in der Offenlage nicht nachvollzogen werden konnten.

Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Überarbeitung der erlaubten Farbgebung bei der Dachgestaltung sowie auch der Materialauswahl bei der Gestaltung der Hauptgebäude orientiert sich an den Regelungen in den Örtlichen Bauvorschriften der Bebauungspläne der Stadt Wangen aus den letzten Jahren. Somit ist eine Einheitlichkeit gegeben. Des Weiteren stellt die Bebauungsplanänderung im Wesentlichen eine Überarbeitung der Örtlichen Bauvorschriften dar. Änderungen und Ergänzungen wurden in der Einleitung des textlichen Teils aufgelistet und können somit nachvollzogen werden.

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 12.03.2019 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**

- Bebauungsplanentwurf „Feld-Erweiterung – 1. Änderung“ mit Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Lageplan, Textteil (Planungsrechtlichen Festsetzungen, Hinweisen und Örtlichen Bauvorschriften) und Begründung, in der Fassung vom 25.02.2019
- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 25.02.2019

