

## SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**  
öffentlich am 07.10.2019

Drucksache Nr. **2019/209**

Federführung Fachbereich Stadtplanung  
Sachbearbeiter Claudia Adler  
Stand 17.09.2019  
Aktenzeichen 628.1  
Mitwirkung

**Bebauungsplan "Erweiterung Wittwais" mit Örtlichen Bauvorschriften:**  
**- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Offenlage und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**  
**- Aufhebung des Satzungsbeschlusses vom 06.05.2019**  
**- Satzungsbeschluss**

### Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Wittwais“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage vom 13.09.2019 berücksichtigt. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die 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 Beschluss des Gemeinderates vom 06.05.2019 (Vorlage Nr. 2019/117 i. V. m. Vorlage Nr. 2019/133) wird aufgehoben.
3. Der Gemeinderat beschließt nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) den Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“ sowie nach § 4 GemO in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 13.09.2019 als Satzung.

### Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Stadt Wangen hat in seiner Sitzung am 06.05.2019 den Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“ zusammen mit den Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen. Eine Amtliche Bekanntmachung ist bisher nicht erfolgt, daher hat der Bebauungsplan noch keine Rechtskraft erlangt.

Im weiteren Verfahren lag schließlich eine detailliertere Erschließungs- und Entwässerungsplanung vor. Dadurch passten die im Bebauungsplan festgesetzten Erdgeschossrohfußbodenhöhen nicht mehr zu den neuen Straßenhöhen der

Erschließungsplanung und mussten entsprechend angepasst werden. Da diese Änderung mehr als eine redaktionelle Änderung darstellt, wurde eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Diese fand durch eine verkürzte Planauslage in der Zeit vom 05.08.2019 bis zum 30.08.2019 sowie durch eine erneute Behördenanhörung statt.

Entsprechend der beigefügten Abwägungstabelle in der Fassung vom 13.09.2019 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 Stadtseniorenrat wurde angemerkt, dass die in der Schwäbischen Zeitung veröffentlichte Bekanntmachung keine amtliche Bekanntmachung darstelle. Diese Anregung wird zur Kenntnis genommen. Die Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachungen der Stadt Wangen regelt, dass öffentliche Bekanntmachungen in der Schwäbischen Zeitung Ausgabe Wangen bekanntzugeben sind. Die Veröffentlichung erfolgte in entsprechender Weise.

Darüber hinaus wurde angemerkt, dass im Textteil keine Festsetzung zur EFH-Höhe zu finden sei. Der Punkt 1.3 der textlichen Festsetzungen wurde entsprechend umformuliert bzw. textlich konkretisiert. Des Weiteren wurde angeregt, den Punkt der EFH-Höhen in der Planzeichenerklärung zum Bebauungsplan nicht unter Punkt 9 (sonstige Darstellungen), sondern als textliche Festsetzung aufzuführen. Der Anregung wurde Folge geleistet.

Von Seiten der Bürger sind keine Stellungnahmen eingegangen.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

### **Anlagen**

- Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“, Planzeichnung, Stand 13.09.2019
- Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften, Stand 13.09.2019
- Bebauungsplan „Erweiterung Wittwais“, Begründung, Stand 13.09.2019
- Darstellung der Umweltbelange und Anhang Artenschutz, Stand 13.09.2019
- Schalltechnische Untersuchung, Stand 19.11.2018
- Geotechnischer Bericht, Stand 17.09.2018
- Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 13.09.2019