

Vorlage

x	öffentlich
	nicht - öffentlich

Amt/Geschäftszeichen	Datum	Drucksache/Nr.
Hauptamt I/1	22. März 2021	2021-9

Gremium	Sitzung am	TOP
Gemeinderat	30. März 2021	6

Aufstellung des Bebauungsplans „Erdbeerhof“

- 1. Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen**
- 2. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Gemeinde Gondelsheim hat am 24.03.2015 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Erdbeerhof“ aufzustellen.

Gleichzeitig wurde der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erdbeerhof“ gebilligt und beschlossen, diesen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB am 02.04.2015 öffentlich bekannt gemacht.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans lag danach mit Begründung vom 13.04.2015 bis 13.05.2015 öffentlich aus.

Ebenso wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, unterrichtet und um Äußerung zu dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gebeten.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden unter Beachtung des Abwägungsgebots geprüft und am 23.07.2019 vom Gemeinderat behandelt.

Unter Berücksichtigung dieses Abwägungsergebnisses erfolgte gleichzeitig die Billigung des Bebauungsplanentwurfs und der Beschluss über dessen öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB.

Nach der am 08.08.2019 erfolgten öffentlichen Bekanntmachung lag der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht, FFH-Vorprüfung, artenschutzrechtlicher Prüfung, geotechnischem Bericht und Masterplan dann vom 19.08.2019 bis 20.09.2019 öffentlich aus.

Gleichzeitig wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, von der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Anregungen und eingegangenen Stellungnahmen wurden am 14.07.2020 in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat behandelt. Aufgrund der dabei vom Gemeinderat beschlossenen zu berücksichtigenden Anregungen war der Bebauungsplanentwurf nochmals zu ändern.

Nach § 4 a Abs. 3 BauGB ist der Entwurf des Bebauungsplans erneut öffentlich auszulegen, wenn er nach der Auslegung geändert oder ergänzt wird. Der Gemeinderat hat daher gleichzeitig die erneute öffentliche Auslegung beschlossen.

Der vom Gemeinderat der Gemeinde Gondelsheim am 15.09.2020 in öffentlicher Sitzung gebilligte, geänderte Entwurf des Bebauungsplans lag nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 25.09.2020 somit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB vom 05.10. bis einschließlich 05.11.2020 nochmals öffentlich aus.

Gleichzeitig wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.10.2020 von der erneuten öffentlichen Auslegung des Planentwurfs benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind nun unter Beachtung des Abwägungsgebots insgesamt zu prüfen und gegebenenfalls beim Satzungsbeschluss zu berücksichtigen.

Der für den Satzungsbeschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans „Erdbeerhof“ zur Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Pferdezucht, Reit- und Pferdesport“ erforderliche Abweichung von dem im Regionalplan Mittlerer Oberrhein festgelegten Ziel der Raumordnung eines schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft, Stufe I wurde durch die höhere Raumordnungsbehörde, das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Bescheid vom 11.11.2020 zugelassen.

Außerdem ist der mit der Vorhabenträgerin, der Deuerer Erdbeerhof Besitz GmbH, vor dem Satzungsbeschluss abzuschließende städtebauliche Vertrag am 17.03.2021 in der vom Gemeinderat genehmigten Fassung notariell beurkundet worden.

Nachhaltigkeitskriterien



Finanzielle Auswirkungen

Keine

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die vorgetragenen Anregungen entsprechend des in der beiliegenden Abwägungstabelle jeweils enthaltenen Abwägungsvorschlags berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der in der Anlage beigefügte Bebauungsplan „Erdbeerhof“ wird als Satzung beschlossen.

Anlagen

- Entscheidung des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 11.11.2020 über das von der Gemeinde Gondelsheim beantragte Zielabweichungsverfahren
- Tabelle der Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen
- Entwurf der Satzungen über den Bebauungsplan „Erdbeerhof“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Erdbeerhof“ mit
 - zeichnerischem Teil M 1 : 500 vom 30.03.2021 ¹⁾
 - textlichen Festsetzungen vom 30.03.2021
 - örtlichen Bauvorschriften vom 30.03.2021
 - nachrichtlichen Übernahmen und Hinweisen vom 30.03.2021
 - Begründung vom 30.03.2021
- Umweltbericht 15.06.2020 ²⁾
- FFH-Vorprüfung vom Mai 2015/Mai 2018/Juni 2020 ²⁾

- Artenschutzrechtliche Prüfung vom September 2015/Mai 2018/Juli 2019/Juni 2020 ²⁾
- Geotechnischer Bericht vom 20.11.2014 ²⁾
- Masterplan vom 10.07.2019 ²⁾

Anmerkung:

- ¹⁾ Pro Fraktion 1 x ansonsten für jede(n) Gemeinderätin/Gemeinderat eine verkleinerte (DIN A3) Planfassung
- ²⁾ Nicht angeschlossen, es wird auf die entsprechende Anlage zur Sitzungsvorlage Nr. 2020-14 verwiesen.