

Der Bürgermeister der Gemeinde Wittnau

# Beschlussvorlage



Öffentlich

Nichtöffentlich

Amt: <b>Bauamt</b>	Az. 621.41	Datum: 19.01.2016	<b>Nr. 1/2016</b>
Bearbeiter/In <b>Sabine Grunau</b>			

Betreff:

**Bebauungsplan „Hofackerstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)**

- **Bericht über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung (1. und 2. Offenlage) des Planentwurfes und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Eilentscheidung gemäß § 43 GemO

Nach Beschlussfassung zur Veröffentlichung geeignet  
Finanzielle Auswirkungen

ja  
 ja

ja mit Einschränkungen

nein  
 nein

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat nimmt vom Bericht über die öffentliche Auslegung (1. und 2. Offenlage) des Planentwurfes des Bebauungsplanes „Hofackerstraße“ Kenntnis. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Hofackerstraße“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den in der Anlage gemachten Vorschlägen behandelt.
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes „Hofackerstraße“ und der örtlichen Bauvorschriften in der beiliegenden Fassung als Satzung.

Sachverhalt:

## 1. Allgemeines

Der Gemeinderat hatte am 21. Juli 2015 die 2. Offenlage des Bebauungsplanes „Hofackerstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Diese Offenlage fand in der Zeit vom 08. September bis 08. Oktober 2015 statt. Die eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsempfehlungen sind als Anlage beigefügt.

Die Naturschutzbehörde des Landratsamtes hatte im Rahmen der 2. Offenlage darauf hingewiesen, dass ihre Stellungnahme zur 1. Offenlage bezüglich Biotophecke im 2. Planentwurf nicht ausreichend berücksichtigt wurde. Um mögliche Beeinträchtigungen des Biotops (Feldhecke am Ostrand) einschätzen zu können, wurde deshalb ein Gutachten in Auftrag gegeben, das zu dem Ergebnis kommt, dass die Eintragung des Biotops im Bebauungsplan korrekt erfolgt ist und der Schutz des Biotops planungsrechtlich ausreichend gesichert ist. Das Gutachten wird der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Seitens der Öffentlichkeit waren schon im Rahmen der 1. Offenlage Stellungnahmen eingegangen. Darüber wurde in der Gemeinderatssitzung am 21. Juli 2015 nicht abgewogen. Diese Stellungnahmen sind deshalb der Anlage beigelegt.

Darin wurden von Anwohnern verschiedenste Einwände gegen einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgebracht. Der vorgebrachte Einwand, warum die LSG-Grenze nicht gedreht wurde, um eine sinnvollere Bebauung und einen besseren Schutz des Biotops zu ermöglichen, war bereits früher diskutiert, aber von der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt abgelehnt worden. Der Gemeinderat hatte sich ebenfalls für eine konsequente Einhaltung der LSG-Grenze ausgesprochen.

Im Einzelnen wird auf die Zusammenstellung der Behördenstimmungen und Stimmungen der Öffentlichkeit verwiesen.

Eine nochmalige Änderung der Planung aufgrund von vorgebrachten Stimmungen ist nicht erforderlich.

Da der Bebauungsplan zu 100% aus den Darstellungen des FNP entwickelt wurde, ist eine Genehmigung durch das Landratsamt Breisgau-Hochschwarzwald nicht erforderlich.

In seiner Sitzung am 21. Juli 2015 hat der Gemeinderat beschlossen, im nördlichen Bereich zum Landschaftsschutzgebiet hin, eine „Fläche für Landwirtschaft“ auszuweisen.

Das in dieser Fläche ausgewiesene Pflanzgebot zum Ausgleich für die durch den Bebauungsplan „Hofackerstraße“ entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Pkt. 1.6.2 Bauvorschriften) soll anhand eines öffentlichen-rechtlichen Vertrages gesichert werden. Dabei verpflichtet sich die Gemeinde mind. 6 hochstämmige Obstbäume zu pflanzen. Die Grundstückseigentümer, u. a. der Bauverein, verpflichtet sich seinerseits, das Grundstück zur Durchführung dieser Maßnahme zur Verfügung zu stellen und die Kosten für die Durchführung und Unterhaltung der Maßnahme zu tragen.

Dieser Vertrag ist vor Satzungsbeschluss von den Grundstückseigentümern zu unterzeichnen und wird zur Sitzung vorgelegt.

Die Verwaltung empfiehlt, den Bebauungsplanentwurf und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung zu beschließen.

#### **Anlage:**

- Zusammenfassung des Ergebnisses der 1. und 2. Offenlage mit Beschlussempfehlungen für den Gemeinderat
- Planzeichnung, Satzung Bauvorschriften und Begründung mit Anlage