



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Brandenburger	Datum: 14.05.2018	Az.: -0683 Lö/Br	Drucksache Nr.: 127/2018
--------------------------	-------------------	------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Ortschaftsrat Sulz	14.06.2018	vorberatend	öffentlich	
Technischer Ausschuss	20.06.2018	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	02.07.2018	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt	605					
Handzeichen						

## Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt
		-----			

### Betreff:

- Bebauungsplan WEILERFELD II, Gemarkung Sulz
- Beratung des Entwurfs
  - Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Offenlegung)

### Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes WEILERFELD II, Gemarkung Sulz vom 14. Mai 2018 wird gebilligt.
2. Auf der Grundlage des Entwurfs ist die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB durchzuführen (Offenlegung).

### Anlage(n):

- Übersichtsplan
- Begründung

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

### Begründung:

Nach Vorberatungen im Ortschaftsrat Sulz und im Technischen Ausschuss fasste der Gemeinderat am 29. Januar 2018 den Aufstellungsbeschluss zur Aufhebung des Bebauungsplanes WEILERFELD II in Sulz sowie den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange. Diese erfolgten in der Zeit vom 12. Februar 2018 bis einschließlich 16. März 2018.

Das Gebiet ist nahezu vollständig bebaut. Es wurden bereits zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt. Da eine Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich ist, wird das Aufhebungsverfahren durchgeführt. Künftig beurteilen sich bauliche Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch (BauGB).

Während und nach der oben genannten Frist zur frühzeitigen Beteiligung gingen zwei kritische Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange ein.

Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz äußert sich zu den Bereichen **Abwasserentsorgung / Oberflächenentwässerung** und Generalentwässerungsplan (GEP), der für Sulz noch nicht abschließend bearbeitet ist. Eine enge Abstimmung erfolgt mit der Abteilung Tiefbau und dem zuständigen Planungsbüro Wald + Corbe. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge von weiteren Erschließungsmaßnahmen und gegebenenfalls Nachverdichtungen die tatsächliche hydraulische Leistungsfähigkeit des öffentlichen Entwässerungssystems sowie die aktuell diskutierten Themen (Ausbaugrad Mischwasserbehandlung, Ertüchtigungsmaßnahmen an einzelnen Regenüberläufen, usw.) grundsätzlich im Einzelfall geprüft und berücksichtigt werden. Entsprechend den bislang vorliegenden Erkenntnissen sind auch im betreffenden Bereich hydraulisch überlastete Kanalhaltungen vorhanden.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden soll, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen. Es wird darum gebeten, im Zuge der weiteren Planung zu prüfen, welche Einzelkomponenten der naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung realisiert werden können.

Die Abteilung Tiefbau nimmt hierzu folgendermaßen Stellung: Das Gebiet liegt am Sulzbach, so dass bei einer Aufhebung des Bebauungsplanes darauf hinzuweisen ist, dass bei einer zukünftigen Erschließung das Niederschlagswasser nach § 55 WHG versickert bzw. direkt in das Gewässer eingeleitet werden soll. Da der Mischwassersammler in der Bachstraße, Lahrer Straße und Gartenstraße stark aus- bzw. überlastet ist, ist auch hier darauf hinzuweisen, dass das Verschlechterungsverbot bei einer weiteren Erschließung gilt. Somit ist eine Durchführung der Sanierungsmaßnahme in den zuvor genannten Straßenzügen oder eine Direkteinleitung in den Sulzbach notwendig.

Bei einem genehmigungspflichtigen Bauvorhaben wird die Baurechtsbehörde im Rahmen des Genehmigungsverfahrens die Fachbehörden beteiligen und es besteht die Möglichkeit, Auflagen zur Baugenehmigung festzusetzen. Wasserrechtliche Erlaubnisse sind bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen. In diesem Rahmen prüft die Fachbehörde die erforderlichen Auflagen.

Das Amt für **Umweltschutz** des Landratsamtes Ortenaukreis hat ebenfalls eine Stellungnahme abgegeben. Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen zur Aufhebung des Bebauungsplanes grundsätzlich Bedenken, da noch weniger Anspruch auf Ausgleich in Schutzgütern gemäß § 15 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) besteht. Die Erfordernisse für einen naturschutzrechtlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren ist zwar nicht gegeben, jedoch artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG sind bei Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan WEILERFELD II in Sulz wurde im Jahr 1967 durch das Landratsamt genehmigt. In den textlichen Festsetzungen ist in § 12 Ziffer 3 festgelegt, dass die Vorplätze geplant und befestigt werden müssen. Dieses Beispiel zeigt deutlich, dass heutige Anforderungen gerade auch zum Umweltschutz damals nicht berücksichtigt wurden. Der Bebauungsplan trifft keine Festsetzungen zu Ausgleichsmaßnahmen. Daher werden keine nachteiligen Auswirkungen für Umwelt- und Naturschutz durch die Aufhebung des Bebauungsplanes erwartet.

Stellungnahmen von Bürgern liegen keine vor.

Das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan WEILERFELD II in Sulz soll fortgesetzt werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf zur Aufhebung des Bebauungsplanes sowie die Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange (Offenlegung) zu beschließen. Diese könnte in der Zeit vom 16. Juli 2018 bis einschließlich 31. August 2018 erfolgen.

Tilman Petters

Stefan Lühr

**Hinweis:**

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.