



# Beschlussvorlage

Amt: 61 Gauggel	Datum: 06.06.2019	Az.: - 0691/Ga	Drucksache Nr.: 158/2019
--------------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	26.06.2019	vorberatend	öffentlich	9 Ja, 3 Nein, 0 Enth.
Gemeinderat	22.07.2019	beschließend	öffentlich	

## Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

## Eingangsvermerke

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

### Betreff:

- Bebauungsplan HOHBERGWEG
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes

### Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan HOHBERGWEG vom 06. Juni 2019 wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan HOHBERGWEG und die hierzu erlassenen örtlichen Bauvorschriften werden in den jeweils beigefügten Fassungen vom 06. Juni 2019 als Satzungen beschlossen.
3. Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss berichtigt.

### Anlage(n):

- Abwägung
- Bestandsplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung
- Artenschutzrechtliche Betrachtung
- Satzungen
- Berichtigung des Flächennutzungsplans

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.			

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat am 11. Juni 2018 dem Entwurf des Bebauungsplans HOHBERGWEG zugestimmt und den Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 25. Juni 2018 bis 27. Juli 2018 statt.

Anlass der Planaufstellung ist der Wunsch, auf dem rund 2 ha großen Grundstück Wohnbebauung zu ermöglichen. Die Planung sieht vor, die Bestandsgebäude zu erhalten sowie 6 barrierefreie Mehrfamilienhäuser zu bauen. Insgesamt sind für das Plangebiet ca. 60 Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit (Bistro/Café) geplant. Die Verpflichtung zur Umsetzung der Sozialwohnungsquote von 20 % der Wohnungsfläche wurde über einen Städtebaulichen Vertrag geregelt und sichergestellt.

Im Rahmen der Beteiligung wurden 47 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. 35 haben sich zurückgemeldet. 22 Träger haben keine Anregungen, 7 Träger von ihnen wünschen keine weitere Beteiligung. 13 Träger haben eine Stellungnahme abgegeben, diese sind im Abwägungsspiegel aufgelistet und einem Bewertungsvorschlag der Verwaltung gegenübergestellt.

Die eingegangenen Stellungnahmen betreffen die Themen Arten- und Naturschutz, Waldabstand, Versorgungsflächen und -leitungen, Geotechnik, Abfallwirtschaft sowie Wasserwirtschaft und Bodenschutz. Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Im Vergleich zum Entwurf zur Offenlage wurden in der vorliegenden Fassung vom 6. Juni 2019 nur geringfügige redaktionelle Änderungen oder Ergänzungen vorgenommen. So wurde beispielsweise die Festsetzung zur Amphibienleiteinrichtung ergänzt, Hinweise zur Geotechnik und zur Abfallwirtschaft aufgenommen und eine Versorgungsfläche für eine Trafostation eingetragen. Weiterhin wurden die Ergebnisse der Kampfmittelsondierung hinzugefügt.

Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss berichtigt. Die Verwaltung hat einen Planauszug mit dem Vergleich der Vorlage beigefügt, um dies darzustellen. Es war bisher schon in schriftlicher Form Inhalt der Vorlagen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bewertung zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan HOHBERGWEG zu fassen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Tilman Petters

Sabine Fink

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.