

Datum: 11.01.2022
Bereich: Bauverwaltung
Sachbearbeiter: Tamara Kutter
Vorlage Nr.: BV/006/2022

Beschlussvorlage
öffentlich

Beratendes Gremium	Datum	Beratung	ö/nö
Gemeinderat	17.02.2022	Entscheidung	öffentlich

Bebauungsplan "Staffelbild - Teiländerung Flst. Nrn. 1732/2 und 1732/1"

- Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der erneuten Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Die Berücksichtigung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß Empfehlung der Verwaltung beschlossen.
2. Der Bebauungsplan wird in der Fassung vom 31.01.2022 - unter Berücksichtigung der beschlossenen redaktionellen Ergänzungen - gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die örtlichen Bauvorschriften und die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan werden in der Fassung vom 31.01.2022 als Satzung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Bodenseekreis anzuzeigen.

Sachverhalt/Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Staffelbild - Teiländerung Flst. Nrn. 1732/2 und 1732/1“ soll eine städtebauliche Nachverdichtung als Maßnahme der Innenentwicklung umgesetzt werden.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 1.548 m² beinhaltet das Flst. Nr. 1732/2 sowie Teile der Flurstück Nr. 1732/1.

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt.

Der Gemeinderat hat am 27.01.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Staffelbild- Teiländerung Flst. Nrn. 1732/2 und 1732/1“ gefasst und am 28.09.2021 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 18.10.2021 bis 19.11.2021. Insgesamt gingen 15 Stellungnahmen ein, die alle entweder keine Anregungen oder Bedenken oder lediglich redaktionelle Anpassungen zum Inhalt hatten. Insgesamt sind sieben redaktionelle Anpassungen vorzunehmen. In der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist zu entnehmen, dass eine Befreiung des Landschaftsschutzgebiets „Altweiherwiese und Taldorfer Bach“ benötigt wird. Hierzu wurde mit den Vorhabenträgern einen städtebaulichen Vertrag abgeschlossen, sodass die Befreiung nun von der unteren Naturschutzbehörde in Aussicht gestellt werden konnte. Die eigentliche Befreiung erfolgt im Baugenehmigungsverfahren.