

## Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 08.07.2020

Vorlage 2020/142 - öffentlich:

### ***Bebauungsplan "Kalkgrube III, 1. Änderung", Gemarkung Tengen, gem. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren***

- 1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage***
- 2. Satzungsbeschluss***

#### Sachverhalt:

##### *I. Verfahrensstand*

Für den Bereich „Kalkgrube III“ im Südosten der Kernstadt Tengen wurde 2012 ein Bebauungsplan für ein Gewerbegebiet mit einem Geltungsbereich von ca. 0,9 ha aufgestellt. Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht mit einer Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung sowie Ausgleichskonzept erstellt, das dem Ausgleich des Eingriffs gemäß BauGB dient.

Im Ausgleichskonzept wurde eine externe Ausgleichsmaßnahme festgesetzt, die bisher nicht umgesetzt wurde und auch in naher Zukunft nicht umgesetzt werden kann. Durch die Bebauungsplanänderung soll die externe Ausgleichsmaßnahme ersetzt werden, um den rechtlich vorgeschriebenen Ausgleich vollständig zu erbringen.

Die Festsetzungen innerhalb des Bebauungsplangebiets gelten weiterhin unverändert.

##### *II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden*

Stellungnahmen von der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung liegen Ihnen als Anlage 03. (Querliste) mit Beschlussvorschlägen vor. Es wird empfohlen den Beschlussvorschlägen der Planerin zu folgen.

##### *III. Planentwurf*

Für die Grundzüge der Planung wird auf die Vorlage zur Sitzung am 23.01.2020 verwiesen. Die ursprüngliche Ausgleichsmaßnahme „Öffnung Steinbach“ wurde bisher nicht umgesetzt und wird auch in naher Zukunft nicht umgesetzt. Deshalb wird diese Maßnahme ersetzt und der Kompensationsbedarf aus dem kommunalen Ökopunktekonto abgebucht.

Die Festsetzungen bezüglich der zu schaffenden Grünflächen mit 20 % Flächenanteil und der Pflanzgebote innerhalb des Plangebiets wurden aus dem Ursprungs-Bebauungsplan „Kalkgrube III“ übernommen. Die Pflanzgebote umfassen die Pflanzung einer Feldhecke an der östlichen Baugebietsgrenze und die Pflanzung von 16 Obsthochstämmen entlang der Straße bzw. des Plangebietes.

Aus der Offenlage werden Vorgaben und Anregungen des Landratsamtes, Abt. Naturschutz und Abt. Vermessung übernommen, sowie die Hinweise der Deutschen Telekom Technik GmbH vorgemerkt.

Eine erneute Offenlage des Bebauungsplanes ist nicht notwendig. Der Bebauungsplan kann daher als Satzung beschlossen und öffentlich bekannt gemacht werden.

Anlagen:

Bebauungsplan „Kalkgrube III, 1. Änderung“  
(Entwurf des Bebauungsplanes vom 13.01.2020)

1. Bebauungsplan „Kalkgrube III, 1. Änderung“ – Gesamtfassung mit den Teilen

- Deckblatt
- Satzung
- Rechtsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Begründung
- Abgrenzungslageplan

2. Umweltanalyse vom 30.06.2020

3. Querliste (Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen)

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen beschlossen.

2. Der Bebauungsplan vom 13.01.2020 in allen Teilen wird gebilligt.

3. Der Bebauungsplan „Kalkgrube III, 1. Änderung“ in der Fassung vom 13.01.2020 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Tengen, den 30.06.2020