

## Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am

Vorlage 2020/163 - öffentlich:

***Bebauungsplan "Oberes Zelgle III, 3. Änderung", Gemarkung Wiechs am Randen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB***  
**1. Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage**  
**2. Satzungsbeschluss**

Sachverhalt:

I. Verfahrensstand

Im Stadtteil Wiechs am Randen wurde im Jahr 1998 der Bebauungsplan „Oberes Zelgle III“ aufgestellt, um der Nachfrage an Baumöglichkeiten nachzukommen und die innerörtliche Bebauung zu regeln. Der Bebauungsplan wurde in Teilbereichen geändert, um ihn an aktuelle Anforderungen anzupassen. Im Teilbereich, der durch die 1. Bebauungsplanänderung geändert wurde, mussten in den letzten Jahren wiederholt Befreiungen im Genehmigungsverfahren bezüglich Gebäudehöhen, Dachform und Dachneigung erteilt werden. Der Bebauungsplan muss nun an die erteilten Befreiungen angepasst werden und soll zudem für künftige Bauvorhaben die zeitgemäße Gestaltung ermöglichen.

Es wurden ausschließlich Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes geändert, bei denen im Genehmigungsverfahren Befreiungen erteilt werden mussten. Alle anderen bestehenden Festsetzungen werden von der Bebauungsplanänderung nicht berührt.

II. Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind nicht eingegangen.

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung liegen Ihnen als Anlage - 02. Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen (Querliste) - vor. Es wird empfohlen den Beschlussvorschlägen der Planerin zu folgen.

III. Planentwurf

Für die Grundzüge der Planung wird auf die Vorlage zur Sitzung am 08.07.2020 verwiesen. Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes entspricht exakt dem Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes und wurde wegen einer versehentlichen Abweichung wieder auf den maßgeblichen Geltungsbereich zurückgesetzt. Zusätzlich wurden die Nutzungsschablonen ergänzt, um die Rechtsklarheit in den jeweilig abgegrenzten Bereichen deutlich zu verbessern.

Aus der Offenlage des Bebauungsplanes werden die Vorgaben und Anregungen des

Landratsamtes, Abt. Baurecht, übernommen und die Hinweise der Deutsche Telekom aufgenommen.

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

Anlagen:

Bebauungsplan „Oberes Zelgle III, 3. Änderung“  
(Entwurf des Bebauungsplanes vom 29.06.2020)

1. Bebauungsplan „Oberes Zelgle III, 3. Änderung“ – Gesamtfassung mit den Teilen

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

2. Stellungnahmen mit Beschlussvorschlägen (Querliste)

Beschlussvorschlag:

1. Der Beschlussvorschlag zu den Stellungnahmen wird wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Der Bebauungsplan vom 29.06.2020 in allen Teilen wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan „Oberes Zelgle III, 3. Änderung“ in der Fassung vom 29.06.2020 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Tengen, den 04.09.2020