

Sitzungsvorlage zur Gemeinderat - Sitzung am 08.10.2018

Vorlage 2018/722 - öffentlich:

Bebauungsplan "Heilig Wiesle", Gemarkung Weil - Satzungsbeschluss um beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB

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

Sachverhalt:

I. Verfahrensstand

In der Stadt Tengen gibt es aktuell fast keine Bauplätze mehr in städtischer Hand, im Ortsteil Weil stehen gar keine mehr zur Verfügung. Gleichzeitig herrscht ein großer Bedarf an Wohnraum – insbesondere auf Seiten junger Familie. Daher soll das Gewann Heilig Wiesle als Wohngebiet entwickelt werden. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellt.

In seiner Sitzung vom 23. Juli 2018 hat der Gemeinderat die Stellungnahmen aus der ersten Offenlage abgewogen und eine zweite Offenlage beschlossen. Die erneute Planoffenlage erfolgte vom 06.08. bis einschließlich 05.09.2018. Die erneute Behördenbeteiligung wurde vom 24.07. bis einschließlich 24.08.2018 durchgeführt.

II. Stellungnahmen aus der Offenlage/Behördenbeteiligung

Die eingegangenen Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung liegen Ihnen als Anlage 1 mit Beschlussvorschlägen vor. Stellungnahmen der Öffentlichkeit gingen keine ein. Es wird empfohlen, den Beschlussvorschlägen des Planers zu folgen.

III. Planentwurf

Für die Grundzüge der Planung wird auf die Vorlage zur Sitzung vom 23.07.2018 verwiesen. Durch die Offenlage haben sich geringfügige Änderungen ergeben, die schon eingearbeitet wurden. Beispielsweise sind Hinweise zum Umgang mit Starkregenereignissen und zum zeitlich angepassten Baustellenbetrieb aufgenommen worden. Änderungen sind im Text farblich hervorgehoben.

Eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes ist nicht notwendig. Der Bebauungsplan kann daher als Satzung beschlossen und öffentlich bekanntgemacht werden.

Anlagen

- Stellungnahmen aus der Offenlage/Behördenbeteiligung mit Beschlussvorschlägen
- Entwurf Bebauungsplan „Heilig Wiesle“ vom 17.09.2018 (Zeichnerischer Teil, planungsrechtliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Begründung)

- Umweltanalyse mit artenschutzfachlicher Einschätzung vom 11.07.2018

Beschlussvorschlag:

1. Die Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen beschlossen.
2. Der Bebauungsplanentwurf vom 17.09.2018 mit allen Anlagen wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan „Heilig Wiesle“ in der Fassung vom 17.09.2018 wird als Satzung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Tengen, den 21.09.2018