

Beratungsunterlage

öffentlich	Ortschaftsrat Ittendorf	14.05.2018	Vorberatung
öffentlich	Gemeinderat	15.05.2018	Beratung und Beschlussfassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Briel, 1. Änderung" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

a) Beratung und Beschlussfassung über die während der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

b) Beschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Briel, 1. Änderung" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzungen

bisherige Beratungen:

- 21.04.2016 - Ortschaftsrat: Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf „Briel, 1. Änderung“ und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB (Empfehlungsbeschluss)
- 03.05.2016 - Gemeinderat: Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf „Briel, 1. Änderung“ und Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- 17.01.2018 – Ortschaftsrat: Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Zustimmung zum Bebauungsplanvorentwurf und Beschluss zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen

Träger öffentlicher Belange (Entwurfsoffenlage) als
Empfehlungsbeschluss

23.01.2018 – Gemeinderat: Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Zustimmung zum Bebauungsplan-entwurf und Beschluss zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB (Entwurfsoffenlage)

Sachverhalt:

Nach Durchführung der förmlichen Beteiligung vom 05.03. bis 06.04.2018 liegen die bewerteten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vor (siehe beiliegende Abwägungstabelle). Seitens der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

In den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Ausnahme der Stellungnahme des Landratsamts Bodenseekreis auf die bereits zur frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen ohne zusätzliche Hinweise oder Anmerkungen verwiesen. Das Ergebnis der Abwägung zu diesen Stellungnahmen wurde in den Bebauungsplan-Entwurf aufgenommen.

Das Landratsamt Bodenseekreis hat sich in seiner Stellungnahme vom 29. März 2018 erneut inhaltlich zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes geäußert. Hierbei werden im Wesentlichen zwei Punkte thematisiert. Zum einen geht es um die Eingrünung des Plangebiets. Hier wird die Eingrünung des gesamten Plangebietsrandes mit Bäumen angeregt. Gleichzeitig wird empfohlen, den geplanten Pflanzabstand der Bäume von 6,0 m auf 10,0 m zu vergrößern. Zum anderen wird die im Umweltbericht vorgenommene Bewertung der Planungsauswirkungen auf das Schutzgut „Landschaftsbild“ kritisch betrachtet.

In Abstimmung mit dem Büro 365 Grad wird seitens der Verwaltung vorgeschlagen, der Stellungnahme des Landratsamtes zu folgen, wenn auch nicht vollumfänglich. Der Abstand

der Baumpflanzungen wird von 6,0 m auf 8,0 m erhöht, die Baumpflanzungen am östlichen Plangebietsrand werden ergänzt. Hierdurch ergibt sich eine Änderung in der Planzeichnung (s.u.) und durch die geänderte Bewertung des Landschaftsbildes ein etwas erhöhter Ausgleichsbedarf, der auf Grund des bisherigen Überschusses an Biotopwertpunkten im Rahmen der vorgesehenen naturschutzrechtlichen Maßnahmen kompensiert werden kann. Der Überschuss reduziert sich von 7.077 auf 2.733 Biotopwertpunkte.

Änderungen zwischen dem Entwurf und dem Plan zur Beschlussfassung:



Entwurf



Plan zur Beschlussfassung

Die vorgeschlagenen Planänderungen zur Beschlussfassung sind im Wesentlichen redaktioneller Art. Da es sich hierbei lediglich um marginale Änderungen handelt und keine nachbarschaftlichen Belange berührt werden, sind weder negative Auswirkungen auf Dritte noch städtebauliche Nachteile zu erwarten. Durch die mit der Änderung verbundene Sicherung der weiteren Durchgrünung entsteht zudem ein ökologischer Mehrwert. Eine erneute Entwurfs offenlage ist demzufolge nicht erforderlich. Der Vorhabenträger hat den vorgenommenen Änderungen bereits schriftlich am 10. April 2018 zugestimmt.

Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Stadt Markdorf und dem Vorhabenträger wurde bereits am 23. April 2018 vom Vorhabenträger

unterzeichnet. In diesem werden unter anderem die Durchführungsfristen und die Sicherheitsleistung in Form eine Bankbürgschaft geregelt.

Satzungsbeschluss

Mit der oben dargelegten Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Entwurfsoffenlage, bzw. der bereits erfolgten Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung und dem Vorliegen des vom Vorhabenträger unterzeichneten Durchführungsvertrag liegen nun die Voraussetzungen zum Beschluss der Satzungen vor. Auf die Beratung und Beschlussfassung zu den während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen in der Gemeinderatssitzung am 23.01.2018 wird verwiesen. Diese sind Bestandteil der Gesamtabwägung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat

- a) macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage in der Fassung vom 23. April 2018 zu Eigen und trifft die Abwägungsentscheidungen und
- b) beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Briel, 1. Änderung" einschließlich der Örtlichen Bauvorschriften jeweils als selbstständige Satzungen.

Anlagen:

01 Anl. 1 Abwägungstabelle, Stand 23-04-2018

02_Anl. 2 Stellungnahmen TÖBs Scan

03_Anl. 3.1 Deckblatt vbBPlan Briel, 1. Änd. - Satzungsbeschl. - Stand 15-05-2018

04_Anl. 3.2 Satzungstexte vbBPlan Briel, 1. Änd. - Satzungsbeschl. - Stand 15-05-2018

05_Anl. 3.3 Planz. DIN-A3 vbBPlan Briel, 1. Änd. - Satzungsbeschl. - Stand 15-05-2018

06_Anl. 3.4 Bebauungsvorschr. vbBPlan Briel, 1. Änd. - Satzungsbeschl. - Stand 15-05-2018

07_Anl. 3.5 Begründung vbBPlan Briel, 1. Änd. - Satzungsbeschl. - Stand 15-05-2018

08_Anl. 3.6 Zusammenf. Erkl. vbBPlan Briel, 1. Änd. - Satzungsbeschl. - Stand 15-05-2018

09_AnI. 3.7 Umweltbericht zum vbBPlan Briel, 1. Änd. - Satzungsbeschl. - Stand 15-05-2018

10_AnI. 3.8 VEP zum vbBPlan Briel, 1. Änd. - Satzungsbeschluss - Stand 17-11-2017