



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8380/2 öff	Sachbearbeitung: Ariane Humpf AZ: - ah/ah	24.10.2023
Gremium Gemeinderat 23.11.2023	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

8380/1 öff

Beschlussvorlage

Bauleitplanung

Bebauungsplan "Sondergebiet RÜB Otterbruck"

Hier: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

I. Beschlussantrag

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“, Gemarkung Dettingen an der Erms wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“, Gemarkung Dettingen an der Erms aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden gemäß § 74 LBO BW i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen

Planungskosten im üblichen Rahmen sowie Kosten für entsprechende Ausgleichsmaßnahmen. Diese sind jedoch nicht abschließend festgelegt und können noch nicht beziffert werden.

III. Sachverhalt

Die Gemeinde Dettingen an der Erms beabsichtigt im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ im Gewann Otterbruck die bestehende Nutzung dauerhaft bauplanungsrechtlich zu sichern und die Lagerfläche zu erweitern. Hierfür ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Regenüberlaufbecken und Lagerfläche für die Gemeinde“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Dettingen an der Erms am 28.04.2022 gefasst.

In derselben öffentlichen Sitzung billigte der Gemeinderat den Vorentwurf des Bebauungsplans. Die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) erfolgte im Zeitraum vom 03.06.2022 bis 04.07.2022. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden ebenfalls im Zeitraum vom 03.06.2022 bis 04.07.2022 frühzeitig von der Planung unterrichtet.

In der Gemeinderatssitzung am 15.12.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Dettingen an der Erms den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt und beschlossen für diesen die Offenlage durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten im Zeitraum vom 27.01.2023 bis 02.03.2023.

Nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sind der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Fassung vom 30.10.2023, vgl. GR-Vorlage 8380/2-7) zu entnehmen.

Das Landratsamt Reutlingen hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass nicht nur die Vermeidungsmaßnahmen 1 bis 5 (V 1 bis 5), sondern auch die vorgesehenen CEF-Maßnahmen und die Kompensationsmaßnahme 3 (K3) rechtsverbindlich festgesetzt werden müssen. Dies wird zurückgewiesen, weil es zur Sicherung planexterner Maßnahmen bzgl. der Kompensation des Eingriffes sowie des Artenschutzes nach Rücksprache mit dem Landratsamt Reutlingen aufgrund der Umsetzung auf gemeindeeigenen Flächen keinen öffentlich-rechtlichen Vertrag bedarf. Ebenso wird von der Aufnahme der Maßnahme in die Festsetzungen abgesehen, um eine erneute öffentliche Auslegung zu vermeiden. Die Umsetzung der Maßnahme erfolgt durch die Gemeinde. Ein Hinweis im Bebauungsplan hinsichtlich der Erforderlichkeit der Umsetzung der Maßnahme auf gemeindeeigenen Flächen ist somit ausreichend. Es wurde der Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass alle CEF-Maßnahmen funktions-tüchtig hergestellt werden müssen, bevor der Eingriff erfolgt.

Die ErmstalEnergie Dettingen an der Erms GmbH & Co.KG hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass sich im Plangebiet innerhalb von überbaubaren Flächen eine Wasserleitung der Gemeinde Dettingen an der Erms befindet. Ebenso hat die Deutsche Telekom Technik GmbH in ihrer Stellungnahme Auskunft zu den bestehenden Telekommunikationslinien erteilt. Die Bereiche, in denen die Wasserleitung und die Telekommunikationslinien verlaufen, dürfen nicht überbaut und nicht überpflanzt werden. Auf die Lage der innerhalb von Baugrenzen liegenden Leitungen wird im Bebauungsplan hingewiesen.

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Stellungnahmen zum Planungsverfahren eingegangen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unverändert. Daher kann der Bebauungsplan „Sondergebiet RÜB Otterbruck“ als Satzung beschlossen werden.

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie der Fassung des Satzungsbeschlusses wird der Bebauungsplan zusammen mit der dazugehörigen 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dettingen an der Erms beim Landratsamt Reutlingen zur Genehmigung eingereicht.

Der Satzungsbeschluss sowie die Erteilung der Genehmigung werden durch die Gemeinde ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft treten.

Anlagen:

- Planzeichnung (Stand 30.10.2023)
- Textteile zum Bebauungsplan bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg sowie der Begründung (Stand 30.10.2023)
- Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan (Stand 30.10.2023)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) (Stand 30.10.2023)
- Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Stand 30.10.2023)