



## Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8162/3 öff	Sachbearbeitung: Manuel Höllwarth AZ: 621.41 - Höl/Pa	18.12.2020
Gremium Gemeinderat 21.01.2021	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

8162/2 öff

### Beschlussvorlage

#### Bauleitplanung

#### Bebauungsplan „Lortzingweg,,

#### Hier: Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

---

#### I. Beschlussantrag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat gemäß der beigefügten Zusammenstellung der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu.
2. Der erneute Entwurf des Bebauungsplanes „Lortzingweg“ in der Fassung vom 21.01.2021 besteht aus dem Lageplan, dem Textteil und der Begründung inklusive der Anlagen zur Begründung: Anlage 1 „Ökologischer Steckbrief“, Anlage 2 „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“, Anlage 3a „Natura 2000-Vorprüfung FFH-Gebiet“, Anlage 3b „Natura 2000-Vorprüfung Vogelschutzgebiet“ und Anlage 4 „Messbericht – Messung und Beurteilung von Schießgeräuschmissionen“ und wird mit den Änderungen gemäß Ziffer 1 gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis dieses Beschlusses zu den geänderten Teilen des Bebauungsplanes „Lortzingweg“ nach ortsüblicher Bekanntgabe eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 2 Wochen durchzuführen und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

## **II. Finanzielle Auswirkungen**

Außer dem Verwaltungsaufwand sollten der Gemeinde aus dem Bebauungsplanverfahren lediglich Kosten entstehen, die aufgrund eines städtebaulichen Vertrags auf die derzeitigen Grundstückseigentümer umgelegt werden können.

## **III. Sachverhalt**

Die Gemeinde Dettingen an der Erms plant am südlichen Bebauungsrand der Buchhalde die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lortzingweg“. Vorgesehen ist eine Wohnbebauung, welche sich in die bestehende Bebauung eingliedern soll. Als „Baulücke“ zwischen der bestehenden Bebauung im Norden und dem „Garten der Stille“ im Süden stellt die Fläche eine städtebaulich sinnvolle Arrondierung dar. Über den Lortzingweg ist die Fläche verkehrstechnisch bereits erschlossen. Damit soll auch dem Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen werden.

Da es sich bei dem Plangebiet um eine Außenbereichsfläche handelt, die einer Wohnnutzung dienen soll und sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließt, wird der Bebauungsplan gemäß § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss diesbezüglich wurde am 12.12.2019 gefasst. In der Gemeinderatssitzung vom 28.05.2020 wurde die Verwaltung dann beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „Lortzingweg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die betroffenen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Die öffentliche Bekanntmachung fand am 25.06.2020 im Amtsblatt statt, die Auslegung erfolgte vom 03.07.2020 bis 04.08.2020.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen ergeben sich Änderungen des Entwurfs des Bebauungsplans „Lortzingweg“ – u.a. werden die maximalen Gebäudehöhen um jeweils einen Meter verringert. Zudem wurde zwischenzeitlich aufgrund der Stellungnahmen des Schützenvereins und der Immissionsschutzbehörde eine Schalluntersuchung durchgeführt um nachzuweisen, dass die Immissionsgrenzwerte im Bebauungsplangebiet trotz der in der Umgebung bestehenden Schießanlage des Schützenvereins Dettingen/Erms 1909 e.V. eingehalten werden.

Aufgrund dieser Änderungen wird eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange notwendig. Die erneute Beteiligung soll sich dabei auf die geänderten Teile beschränken und verkürzt auf 2 Wochen stattfinden.