

**Sitzungsvorlage**

**zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 13.11.2018**

**TOP 8.**

Markus Schäfer

GR 0089-2018

AZ 621.41

**Bebauungsplan 'Rodelweg, 2. Änderung und Erweiterung';  
Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen,  
Satzungsbeschluss**

**Sachstandsbericht:**

Anlagen: Synopse zur Beteiligung nach § 3 II und § 4 II und Synopse nach § 4a BauGB, Satzung, zeichnerischer Teil, schriftliche Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, Begründung

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 24.04.2018 beschlossen, den Bebauungsplan „Rodelweg“ zu ändern und geringfügig zu erweitern.

Unter anderem sollen die Festsetzungen den aktuellen Gegebenheiten angepasst und das Grundstück Flst.Nr. 129/1 im Sinne der Innenentwicklung in den Bebauungsplan einbezogen werden.

Der Bebauungsplanentwurf wurde vom 14.05.2018 bis 14.06.2018 öffentlich ausgelegt und parallel den Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Aufgrund der eingegangenen Hinweise war eine Anpassung und erneute Beteiligung erforderlich. Diese betrafen:

- Anpassung des Baufensters von Flst.Nr. 129/1 an die Topographie
- Anpassung des Baufensters bei Flst.Nrn. 91 und 93
- Präzisierung der Definition der Wandhöhe bei Staffelgeschossen
- Abstand von Garagen von der Straßenbegrenzungslinie
- Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie
- Deregulierung von Einfriedigungen

Die 2. Beteiligung erfolgte vom 17.09.2018 bis 17.10.2018 und beschränkte sich auf die o.g. Änderungen.

Die erneut eingegangenen Stellungnahmen wurden bewertet und daraus ein satzungsfähiger Entwurf erarbeitet, der der Vorlage beigelegt ist.

Die Stellungnahmen können wie in den beiden Synopsen dargestellt abgewogen und der beigelegte Bebauungsplanentwurf anschließend als Satzung beschlossen werden. Eine erneute Beteiligung ist nicht erforderlich, da sich die nun vorgenommenen Änderungen im redaktionellen Bereich bewegen.

#### **Haushaltsrechtliche Bearbeitung:**

Für die Bebauungsplanänderung sind entsprechende Ansätze im Haushaltsplan eingestellt.

#### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans vorgetragenen Anregungen wie in den Synopsen dargestellt berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan „Rodelweg, 2. Änderung und Erweiterung“ wird entsprechend den beiliegenden Entwurfsunterlagen gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung als Satzung beschlossen.