



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD
GR-Wahlperiode 2019/2024

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.41

Vorlage Nr. : GR 2020/150

Datum : 05.08.2020

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : -Lageplan (verkleinert)
-Satzung
-Planungsrechtliche Festsetzungen
-Örtliche Bauvorschriften
-Allgemeine Hinweise
-Begründung
-Synopse mit Abwägungsvorschlägen

Thema:

Bebauungsplan "Sportzentrum Breg, 2.
Änderung"; Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 15.09.2020

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Sportzentrum Breg, 2. Änderung“, werden folgende Beschlüsse gefasst:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der beigefügten Abwägungssynopse vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Sportzentrum Breg, 2.Änderung“, bestehend aus dem Lageplan/Planzeichnung und dem schriftlichen Teil mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 05.08.2020 werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, werden nach § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO ebenfalls als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch im Bregtalkurier ortsüblich bekannt zu machen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

Das Amt für Planen-Bauen-Technik hat gemäß Auslegungsbeschluss vom 21.01.2020 die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs durchgeführt. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Aufgrund diverser Änderungswünsche des Gemeinderates am Planwerk, wurde nach dem Beschluss vom 16.06.2020 eine erneute Offenlage in verkürzter Form durchgeführt. Im Rahmen dieser erneuten Offenlage wurden seitens der Fachbehörden keine negativen Stellungnahmen abgegeben. Von insgesamt 13 Anwohnern wurden jeweils Stellungnahmen, mit meist gleichem Wortlaut abgegeben. Die Befürchtung der Anwohner ist, dass durch die geänderten planungsrechtlichen Voraussetzungen, mit einer Zunahme von Lärmemissionen zu rechnen ist.

Die maßgeblich relevanten und zulässigen Lärmhöchstwerte sind in der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) vorgegeben. In dieser Verwaltungsvorschrift sind für jede Gebietsart Höchstwerte zur Tages- und Nachtzeit vorgegeben. Zum Schutz der angrenzenden Wohnbebauung hat die Verwaltung (wie bereits im Entwurf zur erneuten Offenlage) zusätzlich im Bereich des Sondergebietes eine maximal zulässige Lärmkontingentierung vorgesehen. Im Mischgebiet sind nach gesetzlicher Legaldefinition des §6 (1) BauNVO) ohnehin nur Gewerbebetriebe zulässig, welche das Wohnen nicht wesentlich stören. Im Rahmen eines möglichen Baugenehmigungsverfahrens hat der Antragssteller die Einhaltung dieser Höchstwerte nachzuweisen. Die Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen sind im Einzelnen der beigelegten Synopse zu entnehmen.

Da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt wird, wurde auf eine frühzeitige Beteiligung bzw. auf die Erarbeitung eines detaillierten Umweltberichts verzichtet.

Um das Verfahren nunmehr abzuschließen ist gemäß § 10 Abs. 1 BauGB der Satzungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplan tritt nach der Ausfertigung durch den Bürgermeister, mit der öffentlichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Stand der Vorberatungen

Der Gemeinderat hat sich im Kalenderjahr 2019 des Öfteren in nichtöffentlichen Sitzungen mit der geplanten Bebauungsplanänderung befasst.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde in öffentlicher GR-Sitzung am 21.01.2020 gefasst. Über den Satzungsbeschluss wurde bereits in öffentlicher GR-Sitzung am 05.05.2020 beraten, ein Beschluss wurde nicht gefasst. Der Beschluss zur erneuten Auslegung erfolgte in öffentlicher GR-Sitzung am 16.06.2020.

Kosten und Finanzierung

Für die Bebauungsplanänderung fallen Kosten in Höhe von 5.000 € an, welche im Rahmen der Haushaltsmittelanmeldung unter der Produktgruppe 51100000 angemeldet wurden.