TOP 4.3 öffentlich 24.10.2018 Gemeinderat
Drucksache-Nummer: 137/2018
gefertigt: Planen und Technik / Stadtplanung/
Starke, C. / Wb

Bebauungsplan "Rote Äcker VI, Nr. 5.06" einschließlich örtlicher Bauvorschriften auf Gemarkung Reichenbuch
- Abwägung und Satzungsbeschluss
- Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen

BERATUNGSWEG

Die Vorlage wurde im Technischen Ausschuss mit einstimmigem Empfehlungsbeschluss am 09.10.2018 unter TOP 5.3 nichtöffentlich vorberaten.

BESCHLUSSVORSCHLAG

1. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der vorgetragenen Anregungen wie in der Anlage 1 zur Beratungsvorlage dargestellt.

2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ auf Gemarkung Reichenbuch gemäß § 10 Baugesetzbuch als Satzung.

3. Der Gemeinderat beschließt die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg.

4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, mit dem Land Baden-Württemberg zur Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes einen öffentlich-rechtlichen Vertrag gemäß § 54 Landesverwaltungsverfahrensgesetz und § 11 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch abzuschließen.

SACHVERHALT

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Rote Äcker VI, Nr. 5.06“ werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Abrundung des Siedlungsgefüges westlich der Birkenwaldstraße geschaffen. Es entstehen neun Bauplätze.

Der Gemeinderat hat am 23.09.2015 den Aufstellungsbeschluss gefasst. In der Zeit vom 08.01.2018 - 09.02.2018 wurden die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und in der Zeit vom 04.06.2018 - 06.07.2018 die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die im Planverfahren vorgebrachten Anregungen sind der in Anlage 1 beigefügten Tabelle zu entnehmen.

Der Gemeinderat sollte die Behandlung der Anregungen wie in Anlage 1 dargestellt beschließen. Er sollte den Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschließen.

Da die Eingriffe in Natur und Landschaft nicht vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ausgeglichen werden können, muss die Durchführung externer Ausgleichsmaßnahmen über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Land Baden-Württemberg (vertreten durch das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis) geregelt werden. Die Maßnahmen wurden mit dem Landratsamt abgestimmt.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☒ Sonstiges: Es entstehen Verwaltungs- und Veröffentlichungskosten.

Anlage:

1. Behandlung der eingegangenen Anregungen
2. a) Satzung mit Zeichnerischem Teil, Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht
2. b) Anlagen zur Satzung