Fachbereich Bürgerservice und Zentrale Dienste

Az.:	022.31; 621.41
Sachbearbeiter/in	Frau Di Mauro
Datum:	06.04.2023

MARXZELL
natürlich lebendig

Vorlage 15/2023-ö zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am Montag, 24. April 2023

TOP-Nr.: 4

Bebauungsplan „Alter Ortsetter Pfaffenrot"

a) Beratung und Beschlussfassung über die Ergebnisse der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
b) Beschlussfassung über die Verkleinerung des Geltungsbereichs entsprechend dem Übersichtsplan Geltungsbereich
c) Billigung des Planentwurfs sowie Beratung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Mit den Vorlagen 45/2018-ö, 76/2019, 11/2020 – ö, 12/2020, 34/2020 – ö, 35/2020, 43/2021-ö, 13/2022 - ö und 42/2022 - ö ist der Gemeinderat über den Sachverhalt informiert.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Änderung dessen, der Beschluss des Vorentwurfs, der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am 14, Oktober 2019 und am 20. Juli 2020 vom Gemeinderat in öffentlichen Sitzungen gefasst.

Bei dem Bebauungsplan handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB, der im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden soll.

Die öffentliche Bekanntmachung der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 07.08.2020 durch Veröffentlichung im Amtlichen Mitteilungsblatt der Gemeinde Marxzell. Die öffentliche Auslegung wurde vom 10.08.2020 bis 11.09.2020 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange fand ebenfalls in diesem Zeitraum statt.

Anregungen oder Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sind innerhalb der festgelegten Frist eingegangen. Diese sind als Synopse, ergänzt um Abwägungsvorschläge, beigefügt.

Die Ergebnisse der Auslegung und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ergeben sich ebenfalls aus der beigefügten Synopse.

Nach entsprechender Abwägung kann der Gemeinderat den Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB fassen.

Der Ortschaftsrat Pfaffenrot hat den Sachverhalt in seiner Sitzung am 03. April, im Hinblick auf die örtlichen Belange beraten und wird im Rahmen der Gemeinderatssitzung seine Empfehlung zu den Abwägungsvorschlägen aussprechen.

In den vergangenen Jahren haben sich die Maßstäbe für zeitgemäßes Bauen verändert. Weiter sind aufgrund von Bitten aus der Bevölkerung, des Ortschaftsrates und aufgrund getroffener Entscheidungen durch den Gemeinderat eine Vielzahl von Änderungen eingearbeitet.

Um diese aufzuzeigen wird Herr Christmann (Fa. Modus Consult) im Rahmen der Sitzung die Veränderungen vorstellen.

Auch hierzu hat der Ortschaftsrat Pfaffenrot in seiner vergangenen Sitzung beraten und wird Stellung beziehen.

Während der Beratung des Ortschaftsrates haben sich weitere, geringfügigen, Änderungen ergeben, welche seitens der Stadtplaner zeichnerisch aufgearbeitet werden sollen. Weiter wurde besprochen, ob es Sinn ergibt, die Art der baulichen Nutzung von einem „allgemeinen Wohngebiet“ (WA) in ein „dörfliches Wohngebiet“ (MDW) zu verändern. Die Vor- und Nachteile dessen werden bis zur Sitzung aufgearbeitet und im Rahmen dieser erläutert.

Auch dies wird Herr Christmann im Rahmen der Sitzung darlegen.

Die Abwägungssynopse, der Übersichtsplan Geltungsbereich, der Bebauungsplanentwurf, das städtebauliche Konzept, der Fachbeitrag Artenschutz sowie die zeichnerischen Festsetzungen sind dem Gremium als Anlage zur Vorlage beigefügt.

Beschlussvorschlag:

a) Der Gemeinderat beschließt die in der als Anlage beigefügten Synopse dargestellten Abwägungsvorschläge zu den Ergebnissen der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung und der Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß den Paragraphen 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.
b) Der Gemeinderat beschließt die Verkleinerung des Geltungsbereichs entsprechend dem Übersichtsplan Geltungsbereich.
c) Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Alter Ortsetter Pfaffenrot“ und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan.

d) Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung nach §3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB.

gez. Sabrina Eisele
Bürgermeisterin

gez. Nastassia Di Mauro
Fachbereichsleiterin
Bürgerservice und zentrale Dienste