

**Amt** Bau- und Umwelt-  
amt

öffentlich

**Sachbearbeiter** Manfred Uhl

**Datum** 07.02.2018

Beratungsfolge	Termin	Kennung	Beratungsaktion
Gemeinderat	26.02.2018	öffentlich	Beschlussfassung

**1. Tagesordnungspunkt:**

**2. Änderung des Bebauungsplans „Herrenmatt“;**

a) Beratung und Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Abwägung)

b) Satzungsbeschluss

**2. Beschlussvorschlag:**

Zu a) Den Abwägungsvorschlägen des Planungsbüros und der Verwaltung wird zugestimmt. Die Änderungs- bzw. Ergänzungsvorschläge werden übernommen.

Zu b) Die Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplans „Herrenmatt, 2. Änderung“ einschl. des Erlasses örtlicher Bauvorschriften hierzu wird gem. beigefügtem Entwurf beschlossen

**3. Begründung:**

Der Eigentümer des Grundstücks 951/3 hat den Antrag gestellt, den Bebauungsplan im bebauten Teil des o. a. Grundstücks zu ändern. Das Grundstück liegt in einem eingeschränkten Gewerbegebiet (GEE). Neben einer Kfz-Werkstatt befinden sich in dem Gebäude 4 Wohnungen. Zulässig nach dem Bebauungsplan sind jedoch max. 2 Wohnungen für Betriebsleiter, Aufsichts- und Bereitschaftspersonen.

Vorgesehene Änderungen:

	Bisherige Festsetzung:	Neue Festsetzung:
Art der baulichen Nutzung:	Eingeschränktes Gewerbegebiet	Mischgebiet
Baugrenzen:	lt. Planzeichnung	unverändert
Grundflächenzahl:	0,8	0,4
Geschossigkeit:	III-geschossig	III-geschossig
Traufhöhe:	10 m	10 m
Firsthöhe:	12 m	12 m
Bauweise:	offene Bauweise	offene Bauweise
Dachneigung:	10° - 48°	10°- 48°
Überd. Stellpl., Garagen, Nebengebäude:	Flachdach (begrünt) zulässig	0 – 48° zulässig

zu a) Der Gemeinderat hat am 17. November 2017 den Aufstellungsbeschluss gefasst und einen ersten Planentwurf gebilligt. Der Plan lag in der Zeit vom 28. November 2017 bis 02. Januar 2018 offen und die Fachbehörden wurden darüber informiert. Seitens des Regierungspräsidiums Freiburg und des Landratsamtes wurden redaktionelle Ergänzungsvorschläge gemacht (siehe Abwägungstabelle – Anlage 5), die in die Begründung (Anlage 3) eingearbeitet wurden. Die Änderungen gegenüber dem Offenlagebeschluss sind farblich gekennzeichnet.

Die Verwaltung schlägt vor, diese Ergänzungen – wie vorgeschlagen- in den Bebauungsplan zu übernehmen.

Zu b) . Die Ergänzungen berühren nicht Grundzüge der Planung. Deshalb kann der Bebauungsplan ohne erneute Offenlage in dieser Form als Satzung beschlossen werden.

*Hinweis:*

*Befangenheit bei der Beschlussfassung:*

*Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist darauf zu achten, dass kein Gemeinderat der befangen ist, bei der Beschlussfassung mitwirkt. Dies bitten wir zu prüfen. Befangenheit ist beispielweise gegeben bei Onkeln oder Tanten zu Neffen und Nichten oder zum Schwager (Schwägerin).*

#### **4. Finanzielle Auswirkungen:**

Mit dem Antragsteller wurde eine städtebauliche Vereinbarung zur Übernahme der Kosten getroffen. Insofern entstehen der Gemeinde durch die Bebauungsplanänderung keine Kosten.

#### **5. Anlagen:**

- 1 BP\_m500
- 2 Textliche Festsetzungen
- 3 Begründung
- 4 Satzung
- 5 Abwägungstabelle