

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 16.03.2021		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Weiherbrünnele" / Neudingen - Satzungsbeschluss</b>		
Anlagen	Anlage 1 - Abwägungstabelle Anlage 2 - Zeichnerischer Teil Anlage 3 - Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften Anlage 4 - Begründung		
Kontierung	-		
Gäste	Prof. Dr. Michael Koch oder Herr Felix Jacob / Planungsbüro Planung + Umwelt, Stuttgart		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-0154/18 4-040/20 4-074/20	Sitzung TA-Ö TA-Ö GR-Ö	Datum 06.11.2018 21.07.2020 08.12.2020

Erläuterungen:

In Neudingen besteht ungebrochen eine hohe Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Um dem gerecht zu werden, hat die Stadt im Bereich „Weiherbrünnele“ mehrere Grundstücke erworben. Das 2,9 ha große Plangebiet soll in zwei Bauabschnitten realisiert werden, um so nachfragegerecht Wohnbaugrundstücke erschließen zu können. Das Baugebiet weist insgesamt - nach Fertigstellung - ca. 30 Bauplätze aus.

Die Zufahrt ins Plangebiet erfolgt von der Sumpfohrerer Straße (Kreisstraße 5741) im Norden aus. Der Bereich zwischen dem bereits realisierten Baugebiet „Auf Löbern“ und dem westlichen Ortsrand stellt eine sinnvolle Abrundung des Siedlungskörpers von Neudingen dar. Der am östlichen Rand befindliche Rainlesbach wird unter Berücksichtigung eines Gewässerrandstreifens in die Grünplanung einbezogen.

Im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Donaueschingen ist der Bereich als Wohnbaufläche dargestellt, der Bebauungsplan wird gemäß § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) aus diesem entwickelt.

Den Beschluss über die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans hat der Technische Ausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 6. November 2018 gefasst.

Nachdem der Gemeinderat in der öffentlichen Sitzung am 8. Dezember 2020 den Planentwurf gebilligt hatte sowie die Durchführung der förmlichen Auslegung (Offenlage) beschlossen worden war, erfolgte diese im Zeitraum vom 28. Dezember 2020 bis 12. Februar 2021 – veröffentlicht am 18. Dezember 2020 im städtischen Mitteilungsblatt.

Wesentliche Anmerkungen aus den Stellungnahmen fanden Eingang in den Planentwurf.

Als **Anlage 1** ist die Abwägungstabelle mit den eingegangenen Stellungnahmen einschließlich der Empfehlungen des Planers, wie darauf reagiert werden soll, zu entnehmen. Darüber hat der Gemeinderat im Rahmen der notwendigen Abwägung einen Beschluss zu fassen.

Darüber hinaus sollen vom Gremium der Zeichnerische Teil (**Anlage 2**) abschließend gebilligt und der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Die überarbeiteten / ergänzten Textlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften sind als **Anlage 3**; die überarbeitete Begründung als **Anlage 4** beigefügt.

Aufgrund des Datenumfangs wurden die nachfolgend aufgeführten Unterlagen in einer Cloud hinterlegt. Ein Abruf ist ab sofort mit dem Link <https://file.myrzcloud.de/MyDevice/s/587/4c27848b-65e4-4075-ad5f-25f01e05b9bb> möglich.

Der Umweltbericht mit

- Integriertem Grünordnungsplan,
- Natura 2000-Vorprüfung,
- Vogelerfassung und artenschutzrechtliche Relevanzprüfung,
- Geotechnischem Untersuchungsbericht,
- Dokumentation des vorhandenen Baumbestandes und
- Entwurfsplanung Kanalisation

Des Weiteren können ebenfalls das Geruchsimmissionsgutachten, Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) und die Richtlinien VDI 3894 Blatt 1 und 3894 Blatt 2 dort eingesehen bzw. abgerufen werden.

Der Ortschaftsrat Neudingen hat im Rahmen seiner Sitzung am 1. März 2021 den Satzungsbeschluss vorberaten; es erfolgten keine Einwendungen.

Für Fragen und weitergehende Erläuterungen steht in der Sitzung Herr Prof. Dr. Michael Koch oder Herr Felix Jacob vom Planungsbüro Planung + Umwelt, Stuttgart, zur Verfügung.



Beschlussvorschlag:

1. Nach eingehender Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, werden die im Rahmen der förmlichen Auslegung (Offenlage) eingegangenen Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit entsprechend der Zusammenstellung des Planungsbüros Planung + Umwelt, Stuttgart, berücksichtigt. Den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Planentwurf wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan wird als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Beratung: