

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 10.05.2022		
Beratungspunkt	<b>Bebauungsplan "Weiherbrünnele" / Neudingen - Abwägung und Beschlussfassung der im ergänzenden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen; Beschlussfassung als Satzung (Satzungsbeschluss) - ergänzendes Verfahren (§ 214 Abs. 4 BauBG), Rückwirkende Inkraftsetzung (§ 214 Abs. 4 BauGB)</b>		
Anlagen	Anlage 1 - Übersichts Lageplan Anlage 2 - Abwägungssynopse Anlage 3 - Zeichnerischer Teil Anlage 4 - Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften Anlage 5 - Begründung Anlage 6 - Umweltbericht *) Anlage 7 - Gutachten Firma Accon vom 11.06.2021 *) Anlage A - Stellungnahme des Amts für Landwirtschaft vom 21.04.2021 <i>(Einsichtnahme auf Verlangen)</i> Anlage B - Vereinbarung Baulast-Übernahme vom 30.06.2021 <i>(Einsichtnahme auf Verlangen)</i> Anlage C - Städtebauliche Vereinbarung Eigentümer/Stadt vom 14.02.2022 / 17.02.2022 <i>(Einsichtnahme auf Verlangen)</i> Anlage D - Eintragungsbekanntmachung Dienstbarkeit vom 09.03.2022 <i>(Einsichtnahme auf Verlangen)</i> Anlage E - Schriftsätze Einwenderin vom 10.01.2022 + 18.01.2022 + 02.02.2022 <i>(Einsichtnahme auf Verlangen)</i> Anlage F1 - Stellungnahmen Niederschlagseinleitung, BIT, vom 19.01.2022 + 08.02.2022 Anlage F2 - Stellungnahme Baugrundgutachten, Geoteam, vom 25.01.2022 Anlage F3 - Stellungnahme Verfahren Geruch, LRA-SBK Landwirtschaftsamt, vom 15.03.2022 Anlage F4 - Stellungnahme Schutzgut Boden, LRA-SBK Amt für Umwelt Wasser und Bodenschutz, vom 08.03.2022		
Kontierung	-		
Gäste	Rechtsanwalt Wolfgang Frick, Konstanz		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-154/18 4-040/20 4-074/20 4-015/21 4-003/22	Sitzung TA-Ö TA-Ö GR-Ö GR-Ö GR-Ö	Datum 06.11.2018 21.07.2020 08.12.2020 16.03.2021 25.01.2022

Erläuterungen:

In der öffentlichen Sitzung vom 25. Januar 2022 beschloss der Gemeinderat der Stadt Donau- eschingen zur Behebung von Abwägungsmängeln die Einleitung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) bezüglich des Bebauungsplanes „Weiherbrünnele“.

Der Beschluss wurde am 28. Januar 2022 im Mitteilungsblatt der Stadt ordnungsgemäß bekannt gemacht.

Der geänderte und vom Gemeinderat gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes wurde im Zeitraum vom 7. Februar 2022 bis einschließlich 9. März 2022 zur Beteiligung der Öffentlichkeit offengelegt, die beteiligten Behörden/Träger öffentlicher Belange hatten Gelegenheit sich zu den Änderungen im Zeitraum vom 4. Februar 2022 bis 9. März 2022 zu äußern.

### **1. Geruchsbeeinträchtigung Landwirtschaft**

Grund der Einleitung des ergänzenden Verfahrens war, dass der ursprünglich am 16. März 2021 gefasste Satzungsbeschluss und die diesem zugrundeliegenden Abwägungen auf Grundlage der Ansicht gefasst wurde, dass eine landwirtschaftliche Tierhaltung auf dem nördlich an das Plangebiet angrenzende Grundstück Flst. Nr. 146 nicht mehr stattfindet und deshalb nicht mit Geruchsbelästigungen für das angrenzende neu geplante Wohngebiet zu rechnen sei.

In einer nach Abwägung und Satzungsbeschluss eingegangenen Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft beim Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis wurde dies bemängelt, da gemäß den entsprechenden Fristen nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg eine Wiederaufnahme des landwirtschaftlichen Betriebes jederzeit möglich sei.

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 146, die zugleich Eigentümer von Flurstücken innerhalb des nördlichen Planbereichs sind, haben zwischenzeitlich sowohl Baulasten übernommen, wie auch sich in einem städtebaulichen Vertrag unter Übernahme einer zwischenzeitlich im Grundbuch eingetragenen und zugunsten der Stadt Donaueschingen bestellten beschränkt persönliche Dienstbarkeit dazu verpflichtet, eine landwirtschaftliche Tierhaltung auf dem Grundstück Flst. Nr. 146 dauerhaft zu unterlassen.

Stellungnahmen des Amtes für Landwirtschaft (**Anlage A**), die übernommenen Baulasten (**Anlage B**), die städtebauliche Vereinbarung (**Anlage C**) und die Eintragungsbekanntmachung der beschränkt persönlichen Dienstbarkeit (**Anlage D**) sind aus Datenschutzgründen – Preisgabe persönlicher Daten – nicht beigefügt. Deren Inhalt können auf Verlangen in der Sitzung des Gemeinderates genannt werden oder vorab bei der Stadtverwaltung, Rathaus I, Stadtplanung, Rathausplatz 1, Zimmer Nr. 304 während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Das Amt für Landwirtschaft hat vor diesem Hintergrund im ergänzenden Verfahren mitgeteilt, dass keine landwirtschaftlichen Belange des Betriebes auf dem Grundstück Flst. Nr. 146 mehr berührt seien. Einer infolge Hobbytierhaltung theoretisch noch möglichen geringfügigen Geruchsbeeinträchtigung wird dadurch begegnet, dass durch eine Grundrissorientierung schutzbedürftige Räume so anzuordnen sind, dass gemäß der ergänzten gutachterlichen Untersuchung der Firma Accon eine Geruchsbelästigung ausgeschlossen wird.

Die diesbezüglichen Punkte sind unter Teil II der dieser Vorlage beigefügten Abwägungssynopse abgearbeitet.

## **2. Während des beim Verwaltungsgerichtshof (VGH) Mannheim anhängigen Normenkontrollverfahrens geäußerte Einwände (Erhöhung bestehender Überflutungsgefahren, Absinken des Grundstückes der Einwenderin/Antragstellerin im Normenkontrollverfahren)**

Während des ergänzenden Verfahrens wurden im Rahmen einer gegen den Bebauungsplan „Weiherbrünnele“ erhobenen Normenkontrolle sowie in einem Antrag auf einstweilige Anordnung zur Außerkraftsetzung des Bebauungsplanes von der Antragstellerin der jeweiligen Verfahren weitere Einwendungen gegen den Plan vorgebracht. Unter anderem wurde vorgebracht, infolge der Bebauungsplanung bzw. der damit einhergehenden Versiegelung und der Einleitung von Oberflächenwässer in den Rainlesbach käme es zu einer erheblichen Erhöhung von Überflutungsgefahren für das an das Bebauungsplangebiet angrenzende Grundstück der Antragstellerin. Außerdem sei die Gefahr des Absinkens des Grundstückes der Antragstellerin zu besorgen.

Das eingeleitete ergänzende Verfahren wurde zum Anlass genommen auch diese, nachträglich bekannt gewordenen Einwendungen in die im ergänzenden Verfahren durchzuführende Abwägung mit einzubeziehen, um diese abzarbeiten.

Die entsprechenden Schriftsätze mit den jeweiligen Einwendungen (**Anlage E**) werden in ihrem Wortlaut aus Datenschutzgründen nur auf Verlangen zur Einsicht bereitgestellt- entweder in der Sitzung des Gemeinderates oder vorab bei der Stadtverwaltung.

Die von den Fachgutachtern hierzu abgegebenen Stellungnahmen (**Anlage F1 – F4**), die in der Abwägungssynopse erwähnt sind, sind der Beschlussvorlage beigelegt.

Die diesbezüglichen Punkte sind unter Teil I der dieser Vorlage beigelegten Abwägungssynopse abgearbeitet.

Bestandteile des Satzungsbeschlusses sind:

Anlage 1 – Übersichts Lageplan

Anlage 2 - Abwägungstabelle

Anlage 3 - Zeichnerischer Teil

Anlage 4 - Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften

Anlage 5 - Begründung

Anlage 6 - Umweltbericht \*)

Anlage 7 - Gutachten Firma Accon vom 11.06.2021\*)

Anlage A - Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft vom 21.04.2021

*(Einsichtnahme auf Verlangen)*

Anlage B - Vereinbarung Baulast-Übernahme vom 30.06.2021

*(Einsichtnahme auf Verlangen)*

Anlage C - Städtebauliche Vereinbarung Eigentümer/Stadt vom 14.02.2022 / 17.02.2022

*(Einsichtnahme auf Verlangen)*

Anlage D - Eintragungsbekanntmachung Dienstbarkeit vom 09.03.2022

*(Einsichtnahme auf Verlangen)*

Anlage E - Schriftsätze Einwenderin vom 10.01.2022 + 18.01.2022 + 02.02.2022

*(Einsichtnahme auf Verlangen)*

Anlage F1 - Stellungnahmen Niederschlagseinleitung, BIT, vom 19.01.2022 + 08.02.2022

Anlage F2 - Stellungnahme Baugrundgutachten, Geoteam, vom 25.01.2022

Anlage F3 - Stellungnahme Verfahren Geruch, LRA-SBK Landwirtschafts-amt, vom 15.03.2022

Anlage F4 - Stellungnahme Schutzgut Boden, LRA-SBK Amt für Umwelt Wasser und Bodenschutz, vom 08.03.2022

Aufgrund des Datenumfangs sind die mit \*) gekennzeichneten Anlagen (6, 7) als Download hinterlegt. Ein Abruf ist ab sofort mit dem Link

<https://nc.in-donaueschingen.de/s/gWYaA8CkrwNRWjc> möglich.

1  
5  
9  
IN  
OB

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Auslegung (Offenlage) zur Beteiligung von Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie Behörden und Träger öffentliche Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) im ergänzenden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Zum Abschluss des eingeleiteten ergänzenden Verfahrens (§ 214 Abs. 4 BauGB) beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan „Weiherbrünnele“ mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen nebst Begründung und Umweltbericht einschließlich aller Gutachten sowie die örtlichen Bauvorschriften neu als Satzung.
3. Der Bebauungsplan wird rückwirkend zum 26. März 2021 (Zeitpunkt der ursprünglichen / erstmaligen Bekanntmachung) in Kraft gesetzt (§ 214 Abs. 4 BauGB).

Beratung: