



Öffentliche Sitzung des Gemeinderats am 28.09.2021

TOP 5

Bebauungsplanverfahren „Untere Wiesen III“ in Ochsenhausen
- Beschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften als Satzung

I. Verfahrensstand

Das Bebauungsplanverfahren „Untere Wiesen III“ hat bislang folgende Schritte durchlaufen:

| | |
|----------------------|---|
| 05.05.2020: | Aufstellungsbeschluss |
| 22.05.2020: | Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss/frühzeitige Beteiligung |
| 25.05. – 25.06.2020: | Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden |
| 17.11.2020: | Billigung des Entwurfs |
| 04.12.2021: | Bekanntmachung öffentliche Auslegung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB |
| 14.12.20 – 22.01.21: | Öffentliche Auslegung gem. §§ 3 II und 4 II BauGB |
| 18.05.2021 | Billigung des Entwurfs |
| 28.05.2021 | Bekanntmachung erneute öffentliche Auslegung |
| 07.06. – 07.07.2021: | Erneute öffentliche Auslegung gem. §§ 3 II und 4 II BauGB und Behördenbeteiligung |
| 28.09.2021: | Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse gem. § 10 BauGB und 74 (7) LBO |

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wurden die Städtebaulichen Verträge SV I und SV II abgeschlossen (Beurkundung des SV II vom 12.07.2021). Die Inhalte der Städtebaulichen Verträge waren Gegenstand der Gemeinderatssitzung vom 23.03.2021.

II. Stellungnahmen und Abwägung

Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung in der Zeit vom 07.06. bis 07.07.2021 eingegangenen Stellungnahmen haben zu Ergänzungen der Begründung und des Umweltberichts sowie des speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrags (saP) geführt. Änderungen des Planentwurfs vom 18.05.2021 haben sich aufgrund der Neuauslage nicht ergeben.

Die intensive Auseinandersetzung mit sämtlichen Argumenten von Behörden und von privater Seite ist in der Abwägungsvorlage ausführlich beschrieben. In der Gemeinderatssitzung sollen der Planentwurf sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sowie der beauftragten Fachbüros vorgestellt, beraten und beschlossen werden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind die Kommunen verpflichtet, bei der Aufstellung der Bauleitpläne öffentliche und private Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Die Abwägungsentscheidung im Gemeinderat ist eine politische Entscheidung. Sie besteht aus dem Vor- und Zurückstellen von Belangen und ist Ausdruck der kommunalen Planungshoheit.

III. Beschlussvorschlag

1. Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Den Abwägungsvorschlägen zu den Stellungnahmen der beteiligten Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange (siehe Abwägungsvorlage „Stellungnahmen der Öffentlichkeit und Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 25.05.2020 – 25.06.2020, der öffentlichen Auslegung vom 14.12.2020 – 22.01.2021, verlängert für RP Tübingen bis 12.02.2021, der erneuten öffentlichen Auslegung vom 07.06.2021 – 07.07.2021 sowie deren Abwägung, Stellungnahme und Beurteilung“) wird zugestimmt.

2. Satzungsbeschlüsse

Der Bebauungsplan „Untere Wiesen III“, bestehend aus dem Textteil und dem zeichnerischen Teil sowie die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus dem Textteil und dem zeichnerischen Teil, jeweils in der Fassung vom 28.09.2021, werden nach § 10 BauGB und § 74 LBO als Satzungen beschlossen und den Begründungen zugestimmt.

Anlagen in Papierform

- Planzeichnung zum Bebauungsplan sowie zu den örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 28.09.2021
- Textteile der Satzungen über Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften i.d.F. vom 28.09.2021

Sämtliche Dokumente zum Bebauungsplanverfahren sowie zu den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften sind auf der Homepage der Stadt unter www.ochsenhausen.de - „Leben & Wohnen“ – „Bauen & Wohnen“ – „Bebauungspläne in Aufstellung“ einsehbar:

- TOP Gemeinderatssitzung 28.09.2021
- Planzeichnung zum Bebauungsplan sowie zu den örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 28.09.2021
- Textteile der Satzungen zum Bebauungsplan und zu den örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 28.09.2021 mit zugehörigen Begründungen
- Stellungnahmen aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit und Behörden mit Abwägungsvorschlägen (Abwägungsvorlage)
- Umweltbericht vom 28.09.21
- spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 28.09.21
- Schallgutachten vom 28.10.20 und 14.01.21
- Bodengutachten 18.05.20
- Visualisierung/Perspektiven Denkmalamt
- Entwässerungskonzept AGP vom 06.09.21
- Stellungnahme Albert-Ludwigs-Universität Freiburg vom 06.09.21