ALLENSBACH
am Bodensee

Sitzungsvorlage

Gemeinderat – Öffentliche Sitzung am 22. September 2020

TOP 5 Bebauungsplan „Kloster Hegne – Wohnen im Tal“ Abwägung der Ergebnisse der Offenlage und Satzungsbeschluss

Vorberatung:	TA 16.09.2020
Verantwortliches Amt:	Ortsbauamt
Sachgebiet:	Bebauungspläne
Haushaltsstelle:	5110.0000
Zeitrahmen:	2. Jahreshälfte 2020

Letzter Gemeinderatsbeschluss zu diesem Tagesordnungspunkt (Datum):
Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2019.
Offenlagebeschluss vom 26.05.2020

Externe Sitzungsteilnehmer / Referenten:
-

Beteiligte Institutionen / Einrichtungen / Körperschaften:
LRA Konstanz, Kloster Hegne

Beschreibung der Haushaltssituation:
Die Kostenregelung wurde in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Vorhabenträger vorbereitet und soll in der Gemeinderatssitzung am 22.09.2020 geschlossen werden.

Beschlussvorschlag TA an den Gemeinderat

1. Dem Abwägungsvorschlag gemäß **Anlage 1** zu den im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB, sowie der Beteiligung der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB zum Bebauungsplanentwurf „Kloster Hegne – Wohnen im Tal“ wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Kloster Hegne – Wohnen im Tal“ wird als Satzung beschlossen.

Beschlussinformationen

☒Offener Beschluss ☐Geheime Wahl ☐Kenntnisnahme
☒Bericht Mitteilungsblatt ☒Amtl. Bekanntm. ☐Benchmark
☐Befangenheit:

Anlagen: 1 - Entwurf Abwägungsprotokoll zur Beteiligung vom 07.09.2020; **2** - Satzung mit zeichnerischem Teil des Bebauungsplans, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung vom 22.09.2020 sowie; **3 -** die Artenschutzrechtliche Untersuchung vom 30.11.2019 zum Bebauungsplangebiet

Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung am 17.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplangebiet „Kloster Hegne-Wohnen im Tal“ gefasst.

In der Sitzung des Gemeinderats am 26.05.2020 wurde der Offenlagebeschluss zum Bebauungsplangebiet gefasst.

Die Bürgerbeteiligung, die Beteiligung der Behörden und der übrigen Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt.

Auf dem eigenen Grundstück plant das Kloster in westlicher Ortsrandlage von Hegne die langfristige und nachhaltige Entwicklung eines kleinen Wohngebiets.

Das Grundstück ist schon grundsätzlich als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Es fehlt noch die ausdrückliche städtebauliche Grundlage, also ein Bebauungsplan der Gemeinde.

Um die baurechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, kommt hier ein sog. Vorhabenbezogener Bebauungsplan in Betracht. Dieses Verfahren wurde in Allensbach in den vergangenen Jahren bereits mehrfach gewählt.

In diesem Verfahren beschließt die Gemeinde einen Bebauungsplan, der detailgenau an die zwischen Gemeinde und Vorhabenträger abgestimmte Planung angepasst ist.
Der Vorhabenträger (hier das Kloster Hegne) ist bei der Ausführung des Vorhabens dann ausdrücklich und explizit an diese Planung gebunden.
Ergänzend wird eine Vereinbarung abgeschlossen, in der die Durchführungs- und Kostenregelungen vereinbart werden. In der Regel trägt der Vorhabenträger bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Kosten der Gemeinde. Die Vereinbarung soll in der kommenden Sitzung des Gemeinderats am 22.09.2020 geschlossen werden.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan nach § 13b BauGB, da sich das Gebiet im Anschluss an bestehende Wohnbebauung befindet. Herr Architekt Wieser wurde von der Gemeinde beauftragt und stellte den Entwurf des Bebauungsplans sowohl in der Sitzung des Technischen Ausschusses am 20.05.2020, dem Ortschaftsrat am 25.05.2020 als auch in der Gemeinderatssitzung am 26.05.2020 vor. Herr Wieser wird das von Ihm erarbeitete Abwägungsprotokoll zu den im Rahmen der Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen vorstellen.

Dem Satzungsbeschluss sind der Rechtsplan, die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung vom 22.09.2020 in **Anlage 2** beigefügt.

Die Ergebnisse einer vorgezogenen artenschutzrechtlichen Untersuchung sind in **Anlage 3** dargestellt.