

**Sitzungsvorlage Nr. 7/2018**Aktenzeichen:  
621.41

Gemeinde Weißbach			Datum 08.02.2018	
Beratungsfolge	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzungstermin	TOP
Gemeinderat	X		19.02.2018	4

**Betreff:**

Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ in Weißbach:  
 - Abwägungsbeschluss  
 - Satzungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

- 1.) Die im Rahmen der Auslegung und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen werden nach Abwägung aller öffentlicher und privater Belange so gewertet, wie dies in den Behandlungsvorschlägen, die der Sitzungsvorlage Nr. 7/2018 beigelegt ist, dargestellt ist (Abwägungsbeschluss).  
Das Ergebnis ist denjenigen, die die jeweilige Stellungnahme oder Anregung abgegeben haben, mitzuteilen.
- 2.) Der Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ mit Begründung, Textteil, Abgrenzungsplan und Umweltbericht wird als Satzung beschlossen.
- 3.) Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ werden als Satzung beschlossen.
- 4.) Beide Satzungen zum Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ treten mit ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Beratungsergebnis**

Sitzung des Gemeinderats am:		19.02.2018		TOP:	4 ö	
Einstimmig	Mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Anzahl nein	Anzahl Enthaltungen	Lt. Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss (Rückseite)

Finanzielle Auswirkungen?

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja	<input type="checkbox"/>	Nein
-------------------------------------	----	--------------------------	------

1	2	3	4	
Gesamtkosten der Maßnahmen (Beschaffungs- / Herstellungskosten)	Kosten laufendes Haushaltsjahr	jährliche Folgekosten / -lasten	Finanzierung	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse / Beiträge)
EUR Ca. 45.000 *	EUR Ca. 45.000 *	EUR Keine	Eigenanteil (Eigen- u. Fremdmittel) EUR 100 %	EUR 0 %

\* Honorare für Städteplaner, Grünordnungsplaner, u.a.m..  
Hinzu kommen noch die Kosten für die Erschließungsplanung, das hydrogeologische Gutachten, Geländevermessungen, etc., die buchungstechnisch aber bereits der Erschließung zugerechnet werden.

Veranschlagung

	im Verwaltungshaushalt		im Vermögenshaushalt				Haushaltsstelle	
<input checked="" type="checkbox"/>	2016	<input type="checkbox"/>	2016	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja, mit EUR 33.000 *	1.6100.6010

\*\* Einschließlich Haushaltsrest aus dem Jahr 2015.

Problembeschreibung / Begründung:

Der Gemeinderat hat unter TOP 4 seiner öffentlichen Sitzung vom 26.09.2016 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Halberger Ebene III" in Weißbach gefasst. Zweck des Bebauungsplans ist das Ausweisen neuer Bauplätze für eine Wohnbebauung in der Ortschaft Weißbach. Aktuell kann die Gemeinde nämlich keine Bauplätze mehr anbieten, obwohl permanent Nachfrage da ist.

Die geplante Baufläche ist im Flächennutzungsplan enthalten. Sie bildet die Fortführung des südlich von ihr gelegenen Wohnbaugebiets „Halberger Ebene II“. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans ist erforderlich, da die Fläche bisher nach § 35 BauGB zu beurteilt ist.

Um den Umweltbelangen im Verfahren frühzeitig gerecht werden zu können, hat am 25.07.2016 ein Scoping-Termin stattgefunden. Dessen Erkenntnisse sind dann bereits in den ersten Entwurf für den Bebauungsplan "Halberger Ebene III" samt Rechtsplan, Begründung, Textteil, Örtlichen Bauvorschriften und Abgrenzungsplan eingeflossen, den das Architekturbüro Knorr & Thiele aus Öhringen erstellt hat.

Aufgrund dem Gemeinderatsbeschluss von TOP 3 der öffentlichen Sitzung vom 24.07.2017 ist vom 31.07.2017 bis zum 25.08.2017 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Anhörung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt worden.

Über die hierbei eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen hat der Gemeinderat unter TOP 1 seiner öffentlichen Sitzung vom 25.09.2017 Beschluss gefasst. Zudem wurde entschieden, nun die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Dies ist dann vom 06.11.2017 bis zum 06.12.2017 erfolgt. Die in diesem Zusammenhang eingegangen-

Fortsetzung  
Ergänzungsblatt  
Nr.

en Stellungnahmen und Anregungen können aus der Ausarbeitung ersehen werden, die dieser Sitzungsvorlage beigelegt ist. Die Ausarbeitung enthält zu jeder Stellungnahme einen Behandlungsvorschlag, den das Architekturbüro Knorr & Thiele zusammen mit der Gemeindeverwaltung, dem Landschaftsarchitekturbüro Steinbach und dem Kreistiefbauamt ausgearbeitet hat. Diese Vorschläge entbinden den Gemeinderat freilich nicht davon, hinsichtlich jeder einzelnen Stellungnahme selber eine Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange vorzunehmen.

Wenn der Gemeinderat diesen Abwägungsbeschluss gefasst hat, kann er sowohl den Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ mit Begründung, Textteil, Abgrenzungsplan und Umweltbericht, als auch die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Halberger Ebene III“ als Satzung beschließen.

Anlagen:

- Behandlungsvorschläge
- Abgrenzungsplan, Rechtsplan, Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht
- Satzungsentwurf