

			BESCHLUSSVORLAGE
			<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich
Amt Bauverwaltung	Bearbeiter/in Martina Hanke	Datum 27.10.2017	Drucksache Nr. 114/2017 Anlagen 2
Beratungsfolge		TOP	Sitzungstermin
Gemeinderat		5	15.11.2017
Stichwort: Bebauungsplan „Kirchenfeld-Friedrichstraße, Bereich Am Vorstadtberg“ – 2. Änderung		Az. 621.41012	
Veranschlagung 2017	HH-St. 1.6100.600000		
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Betrag 82.175 €		

BETREFF

Bebauungsplan "Kirchenfeld-Friedrichstraße, Bereich Am Vorstadtberg" in der Fassung der 2. Änderung mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

- **Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB**

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beschließt, dass

1. die während der Offenlage eingegangenen Anregungen der Öffentlichkeit laut der Abwägungstabelle **Anlage 2** entsprechend der darin enthaltenen Abwägungsvorschläge untereinander und gegeneinander abgewägt werden,
2. der Bebauungsplan-Entwurf "Kirchenfeld-Friedrichstraße, Bereich Am Vorstadtberg" in der Fassung vom 15.11.2017 gemäß **Anlage 1** als Satzung beschlossen wird.

PROBLEMBESCHREIBUNG/BEGRÜNDUNG/ALTERNATIVEN

1. Anlass der Planung:

Für den Bereich Kirchenfeld-Friedrichstraße, Bereich Vorstadtberg" im Norden der Stadt Wolfach besteht seit März 1957 ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan, zuletzt geändert am 20.04.1998. Anlass der jetzigen Änderung des Bebauungsplans ist, dass die Straße ‚Am Vorstadtberg‘ endgültig hergestellt werden soll.

Insbesondere die Anforderungen an die Befahrung von Erschließungsstraßen mit Abfallsammelfahrzeugen haben sich erheblich geändert. Aus diesem Grund muss der bislang vorgesehene Wendeplatz am Ende der Straße ‚Am Vorstadtberg‘ vergrößert werden.

Im Zusammenhang mit der Änderung des Wendeplatzes ist die Anpassung des Baufensters auf dem Bauplatz Fist. Nr. 1306 erforderlich. Außerdem soll am östlichen Rand des Plangebiets eine zusätzliche Baumöglichkeit geschaffen werden, um die Erschließungsanlagen optimal ausnutzen zu können.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

Ziel der 2. Änderung des Bebauungsplans ist die Verbesserung der Verkehrssituation in der Straße ‚Am Vorstadtberg‘. Die Straße soll endgültig hergestellt werden. Bei einem Ausbau der Straße ohne ausreichende Wendemöglichkeit für Abfallsammelfahrzeuge besteht die Gefahr, dass die Straße nicht mehr von Abfallsammelfahrzeugen angefahren wird. Ziel der Änderung ist deshalb auch, den im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Wendeplatz so zu vergrößern, dass die Straße auch zukünftig mit Abfallsammelfahrzeugen befahren werden kann.

Von der bislang für die Straße ‚Am Vorstadtberg‘ festgesetzten Verkehrsfläche werden Teilbereiche für Grundstückszufahrten genutzt. Diese Zweckentfremdung erfolgte überwiegend aufgrund der schwierigen topographischen Gegebenheiten. Ziel der Änderung ist, die Verkehrsfläche an den Bestand anzupassen und die übrigen, bisher als Verkehrsfläche festgesetzten Flächen, den Baugrundstücken zur Verfügung zu stellen.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans ist, das Baufenster auf dem Baugrundstück Fist. Nr. 1306 an aktuelle Bedürfnisse und den geänderten Wendepunkt anzupassen. Weiteres Ziel ist, einen zusätzlichen Bauplatz östlich des Wendepunktes auszuweisen, um eine hohe Ausnutzung bestehender Erschließungsanlagen zu erreichen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung:

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Der östliche Rand ist als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Im östlichen Teilbereich weicht der Bebauungsplan von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Die Grenzziehung zwischen landwirtschaftlicher Fläche und Wohnbaufläche erfolgt aufgrund der städtebaulichen Konzeption geringfügig anders als im Flächennutzungsplan dargestellt. Die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes bleibt aber bestehen, so dass die Änderung des Bebauungsplanes sich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Genehmigung durch das Landratsamt ist deshalb nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

4. Verfahren:

Die erneute Auslegung fand vom 05.12.2016 bis einschließlich 09.01.2017 statt. Am 08.12.2016 wurde für die Anwohner eine Informationsveranstaltung durchgeführt. Ebenso wurden die Anwohner am 17.10.2017 erneut über den Sachstand informiert.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind verschiedene Anregungen von der Öffentlichkeit und den beteiligten Träger öffentlicher Belange, Fachbehörden, Nachbargemeinden und auch der Öffentlichkeit eingegangen. Diese sind in der Abwägungstabelle zusammengestellt und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag versehen (s. **Anlage 2**).

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 15.11.2017 befindet sich in der **Anlage 1**. Er enthält den Zeichnerischen Teil in der Fassung vom 15.11.2017 sowie die Begründung mit Umweltbericht in der Fassung vom 15.11.2017.

Die Abwägungstabelle und der Entwurf der Bebauungsplanänderung werden in der Sitzung von Herrn Kernler vom Ingenieurbüro Zink, Lauf ausführlich erläutert werden

BERATUNG UND BESCHLUSS