

			<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>	
			<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich <input type="checkbox"/> nichtöffentlich	
<b>Amt</b> Bauverwaltung		<b>Bearbeiter/in</b> Martina Hanke		<b>Datum</b> 28.10.2019
<b>Beratungsfolge</b>		<b>TOP</b>		<b>Drucksache Nr. 84/2019</b> <b>Anlagen 2</b>
Gemeinderat		7		13.11.2019
<b>Stichwort:</b> Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“		<b>Az.</b> 621.41058		
<b>Veranschlagung 2019</b>		<b>KSt. / Sachkto.:</b> 5110.0501.4291.0001		
<input checked="" type="checkbox"/> <b>Ja</b>	<input type="checkbox"/> <b>Nein</b>	<b>Betrag</b> 43.200 € (Bauleitplanung insgesamt)		

## BETREFF

Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“

Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 1 Abs. 7 BauGB und Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB

## BESCHLUSSVORSCHLAG

- Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Zuge der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend dem in der Abwägungstabelle (s. Anlage 2) formulierten Abwägungsvorschlag berücksichtigt.
- Der Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“ wird in der Fassung vom 13.11.2019 als Satzung beschlossen.

## PROBLEMBESCHREIBUNG/BEGRÜNDUNG/ALTERNATIVEN

### 1. Erforderlichkeit der Planung

Bereits seit den 1980er Jahren wird ein Teil der Waldwiese westlich des Äckerhofs in den Sommermonaten als Jugendzeltlager für geschlossene Gruppen genutzt. Im Jahr 2011 wurden zusätzlich vier feste Tipis angeschafft, die von Mai bis November aufgebaut und vermietet werden. Zusätzlich bestehen ein offener Unterstand und einfache Sanitäreinrichtungen.

Für die bestehende Nutzung des Zeltdorfes samt Nebengebäuden (sanitäre Einrichtungen, etc.) besteht keine Baugenehmigung; dieses wurde in den vergangenen Jahren durch die zuständige Baurechtsbehörde nur geduldet. Zur Sicherung des Zeltdorfes ist demnach eine Baugenehmigung erforderlich. Da die Nutzung nicht mehr nach § 35 BauGB genehmigungsfähig ist, kann die Baugenehmigung nur über eine Bauleitplanung erreicht werden.

Zur planungsrechtlichen Sicherung des bestehenden Zeltdorfes wurde daher der Bebauungsplan „Tipidorf Äckerhof“ aufgestellt.

### 2. Ziele der Planung

Vorrangiges Ziel des Bebauungsplans ist, die im Tipidorf bereits bestehenden Nutzungen (Toiletten, Duschen, Waschraum, Küche, Tipis) planungsrechtlich zu sichern. Darüber hinaus sollen geringe Erwei-

terungsmöglichkeiten geschaffen werden.

Ermöglicht werden sollen insbesondere der Umbau der Sanitärhäuschen in ein zusammenhängendes Multifunktionshaus mit Küche, Aufenthaltsraum, Toiletten, Waschraum und die Errichtung von Erdhäusern.

### **3. Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren nach § 2 BauGB aufgestellt. Für die Belange des Umweltschutzes wurde nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Aufstellungsverfahren eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Umweltprüfung ist im Umweltbericht dokumentiert, welcher ein gesonderter Teil in der Begründung zum Bebauungsplan ist.

Die Offenlage des Bebauungsplanes wurde am 27.02.2018 vom Gemeinderat beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 27.02.2018 wird vom 19.03.2018 bis zum 23.04.2018 öffentlich ausgelegt. Die Beteiligung der Behörden erfolgte zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Da sich der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Wolfach-Oberwolfach entwickelte, wurde parallel ein Änderungsverfahren durchgeführt. Dieses steht kurz vor dem Feststellungsbeschluss.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle (s. Anlage 2) zusammengestellt und jeweils mit einem Abwägungsvorschlag versehen. Als Ergebnis der Offenlage wurden am Bebauungsplan-Entwurf nur reduzierende redaktionelle, aber keine grundlegenden Änderungen vorgenommen, so dass der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden kann. Nach Rücksprache mit dem Regierungspräsidium Freiburg und dem Kreisbauamt ist keine erneute Offenlage erforderlich.

Anbei befindet sich der überarbeitete Entwurf (s. Anlage 1). Er besteht aus:

- der Satzung (Stand: 13.11.2019)
- der gemeinsamen Planzeichnung – Zeichnerischer Teil mit Übersichtsplan und den planungsrechtlichen Festsetzungen (Stand: 13.11.2019)
- der gemeinsamen Begründung mit Umweltbericht (Stand: 13.11.2019)
- der zusammenfassenden Erklärung (Stand: 13.11.2019)
- der artenschutzrechtlichen Untersuchung des Büros Klink vom 04.01.2018

Bei Bedarf können die Plandateien zur besseren Lesbarkeit bei der Verwaltung angefordert werden.

## **BERATUNG UND BESCHLUSS**