

Beratungsvorlage AIU/045/2016

Amt: Baurechts- und Ordnungsamt Amt für Stadtentwicklung

Beratungsfolge	Sitzung am	Status	Ergebnis
Ausschuss für Infrastruktur und Umwelt	05.07.2016	N - Vorberatung	
Gemeinderat	19.07.2016	Ö - Beschlussfassung	

Bebauungsplan "2. Änderung Friedhof" in Freudenstadt Abwägung der Anregungen sowie Billigung des Planentwurfs und Beschluss über die (erneute) Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans abgegebenen Stellungnahmen nach Maßgabe der Beratungsunterlage AIU/045/2016 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „2. Änderung Friedhof“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des Bebauungsplanes „2. Änderung Friedhof“ in Freudenstadt in der Fassung vom 05.07.2016 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Gesamtkosten: Euro

Finanzierung:

Verwaltungshaushalt 2016
Haushaltsstelle: Euro

Vermögenshaushalt 2016
Haushaltsstelle: Euro

Beratungsvorlage AIU/045/2016

Sachverhalt:

1. Verfahrensstand

Der Gemeinderat der Stadt Freudenstadt hat am 15.12.2015 den Bebauungsplan „2. Änderung Friedhof“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB eingeleitet. Vorgesehen war, mit dieser Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung in dem Bereich nicht zu berühren indem lediglich die Zweckbestimmung der Grünfläche konkretisiert und verändert werden sollte. Die Rücknahme der Erweiterungsfläche für den Friedhof basiert auf der 4. Änderung des Flächennutzungsplans 2010. Im Wesentlichen sollte durch die Änderung des Bebauungsplans die Bestandsnutzung als Art der baulichen Nutzung festgesetzt werden.

Das Regierungspräsidium Karlsruhe als Höhere Raumordnungs- und Baurechtsbehörde hat in seinem Schreiben vom 15.01.2016 im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange festgestellt, dass durch die Änderung der Festsetzung „öffentliche Grünfläche 'Friedhof'“ in „öffentliche Grünfläche 'Kompostanlage'“ die in dem Bebauungsplan zugrunde liegende und in ihm zum Ausdruck kommende planerische Konzeption eingegriffen und diese geändert werde. Damit könne das vereinfachte Bebauungsplanänderungsverfahren nach § 13 BauGB nicht angewendet werden.

In Bezug auf die ursprünglich angedachte Kompostplatz-Nutzung ergibt sich nun eine Änderung. Eine Teilfläche soll nur als Umschlagplatz (Container-Standort), eine weitere Teilfläche als Lagerfläche für Baum- und Gehölzschnittmaterial verwendet werden. Zudem hat sich die Lage der bestehenden Fläche gegenüber dem bisherigen Entwurf geändert.

Mit der nun vorgesehenen (erneuten) Auslegung wird das Bebauungsplanverfahren daher im Regelverfahren weitergeführt (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB). Damit sind die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB) zu prüfen und ein Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung wist erforderlich.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

2.1 Bürger vom 11.01.2016:

Die Fläche, die als Kompostplatz vorgesehen ist, fehlt in der bewirtschafteten Fläche existentiell. Die Fläche nördlich davon, die von Friedhofsfläche zur landwirtschaftlichen Fläche umgewandelt werden soll, wird bereits bewirtschaftet. Zukünftig wird auch die derzeit bewirtschaftete Fläche im Bereich der künftigen Jugendherberge und der Schwimmbaderweiterung wegfallen. Für all diese Flächen werden dringend Ausgleichsflächen benötigt.

Mögliche Lösung: Kündigung von Pachtverhältnissen im Umkreis (z.B. Gartengrundstücke) und/ oder im Gebiet Sonnenhalde und/ oder auf Gemarkung Wittlensweiler

3. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

3.1 Regierungspräsidium Karlsruhe, Höhere Raumordnungs- und Baurechtsbehörde:

Aus Sicht der höheren Raumordnungs- und Baurechtsbehörde kann der vorliegende Bebauungsplan nicht im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Dieses Verfahren kommt nur dann in Betracht, wenn durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht geändert werden. Hier soll der bestehende Bebauungsplan mit der Festsetzung „öffentliche Grünfläche „Friedhof“ “ in die Festsetzung „öffentliche Grünfläche „Kompostanlage“ “ umgeändert werden. Mit dieser Änderung wird in die dem Bebauungsplan zugrunde liegende und in ihm zum Ausdruck kommende planerische Konzeption eingegriffen und diese geändert. Der Anwendungsbereich des § 13 BauGB ist damit nicht eröffnet.

Beratungsvorlage AIU/045/2016

Stellungnahme der Verwaltung:

Wie oben unter 1. dargestellt wird das Bebauungsplanverfahren im Regelverfahren und nicht mehr im vereinfachten Verfahren weitergeführt.

4. Wesentliche Änderungen des Planentwurfes

Aufgrund neuer Vorschriften bezüglich der Hygienisierung des Kompostmaterials und der Immissionsbelastung der Umgebung war es erforderlich, die Planung grundsätzlich zu überarbeiten. Aus dem ursprünglich angedachten Kompostplatz soll nun lediglich noch eine Lagerfläche werden. Aus diesen Gründen wurde auch vom Landratsamt keine Stellungnahme abgegeben. Die Einzelheiten können den Anlagen entnommen werden und werden in der Sitzung dargestellt.

Öffentliche Anlagen:

Zeichnerische Festsetzungen i.d.F.v. 05.06.2016
Textliche Festsetzungen i.d.F.v. 05.06.2016
Örtliche Bauvorschriften i.d.F.v. 05.06.2016
Begründung mit Umweltbericht i.d.F.v. 05.06.2016
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 05.07.2016
Schreiben RP KA vom 15.01.2016

Nicht-öffentliche Anlagen nur für den Gemeinderat:

Aktenvermerk Bürger vom 11.01.2015