

**Vorlage für den Gemeinderat Nr. VL-128/2013**  
**für die Sitzung am 01.07.2013**

öffentlich

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Lehmgrube III"**  
**- Satzungsbeschluss -**

**Vorgang: Beratung im Gemeinderat am 17.09.2012**  
**(Vorlage VL-147/2012 Einleitungsbeschluss)**  
**Beratung im Gemeinderat am 25.03.2012**  
**(Vorlage VL-56/2013 Auslegungsbeschluss)**

**I. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat am 17.09.2012 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lehmgrube III“ gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 06.12.2012. Bürgerbeteiligung und Anhörung Träger öffentlicher Belange erfolgten am 12.12.2012 und 02.01.2013.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderates vom 25.03.2013 wurde der Bebauungsplan vom 11.04.2013 bis 11.05.2013 öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden über die Auslegung mit Schreiben vom 11.04.2013 benachrichtigt.

**II. Anregungen**

a) Privat Betroffene

	<i>Betroffene im Rahmen der Auslegung</i>	<b><u>III. Stellungnahme der Verwaltung</u></b>
1	Es wird vorgebracht, dass in der Reihe, die an den Zundelbergweg 3, 5, 7 und 10 grenzt, ursprünglich fünf Bauplätze vorgesehen waren und jetzt sechs Bauplätze ausgewiesen werden.	Eine flächensparende Bauweise ist eine Grundforderung des Baugesetzbuches. Der Wunsch nach einer möglichst geringen Bebauungsdichte muss dem öffentlichen Interesse gegenüber zurücktreten.

b) Träger öffentlicher Belange

	<i>Regierungspräsidium Freiburg</i>	<b><u>III. Stellungnahme der Verwaltung</u></b>
1	Es wird auf die bisherigen raumordnerischen Stellungnahmen vom 24.09.2012 und 07.01.2013 verwiesen. Es wird moniert, dass in der Abwägungsübersicht bislang nur teilweise auf die vorgetragenen	Der Bebauungsplan sieht im Ostteil des Plangebiets die Festsetzung einer Mischbaufläche vor, so dass der Bebauungsplanentwurf insoweit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entspricht.

<p>Anregungen eingegangen wird (vor allem Prüfung der Einhaltung des Entwicklungsgebotes, Vereinbarkeit des Bebauungsplanentwurfs mit den Planungen für die beabsichtigte B 14-Umgehung Spaichingen, Vermeidung von Immissionskonflikten, evtl. Notwendigkeit eines Umweltberichtes, etc.)</p>	<p>Die restliche Wohnbaufläche liegt außerhalb des Einwirkungsbereichs des Industriegebietes Rudolf-Diesel-Straße. Vereinbarkeit des Bebauungsplanes mit der beabsichtigten B14-Umgehung wurde mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt.</p> <p>Im Bebauungsplan und den Kaufverträgen wird auf mögliche Lärmimmissionen durch Kreis- und geplante Bundesstraße hingewiesen und den Käufern geeignete Lärmschutzmaßnahmen empfohlen. Bezüglich der geplanten Bundesstraße sind Lärmschutzmaßnahmen Sache des Straßenbaulastträgers, da eine Planfeststellung noch nicht erfolgt ist.</p> <p>Eine Lärmprognose wurde durch das Büro Heine &amp; Jud, Stuttgart, erstellt. Die Lärmgrenzwerte können eingehalten werden. Nachts mit der Einschränkung, dass der Betrieb Heppler das Tor auf der Westseite, in Richtung Wohngebiet geschlossen hält und die Lichtkuppeln auf dem Dach ebenfalls geschlossen bleiben oder nur nach Osten aufgestellt werden. Diese Einschränkungen bestehen aber schon jetzt auf Grund der vorhandenen Wohngebiets Lehmgrube, so dass sich weitere Nachteile oder Einschränkungen auf Grund des neuen Baugebietes nicht ergeben.</p> <p>Ein Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung liegt vor. Eine Ortsrandbegrünung ist vorgesehen. Notwendige Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen können vom Ökoko-nto der Stadt nach Rücksprache mit der Naturschutzbehörde abgebucht werden.</p>
--	---

2	<p><i>LRA Tuttlingen; Landwirtschaftsamt</i></p> <p>Da der erforderliche Grünordnungsplan und die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Stellungnahme nicht mit vorgelegt wurde, können Maßnahmen, die möglicher-</p>	<p><b>III. Stellungnahme der Verwaltung</b></p> <p>Der Umweltbericht wurde im Rahmen der Offenlage an das Landratsamt gesandt. Da dieser wohl nicht angekommen ist, wurde der Umweltbericht am 04.06.2013 erneut versandt.</p>
---	---	--

	weise landwirtschaftliche Flächen betreffen, nicht beurteilt werden.	
--	--	--

	<i>LRA Tuttlingen; Naturschutzbehörde</i>	<b>III. Stellungnahme der Verwaltung</b>
3	Im Rahmen der Offenlage wurde der bereits im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung fehlende Umweltbericht nicht vorgelegt. Es wird um Vorlage gebeten.	Siehe Nr. 2

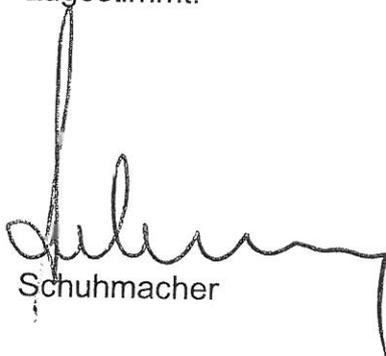
	<i>LRA Tuttlingen; Gewerbeaufsicht</i>	<b>III. Stellungnahme der Verwaltung</b>
4	Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußerten Bedenken hinsichtlich der Ausweisung eines Wohngebietes/Mischgebiets sowie hinsichtlich einer im Vorfeld zu erstellenden Lärmprognose werden aufrechterhalten.	Siehe Nr. 1

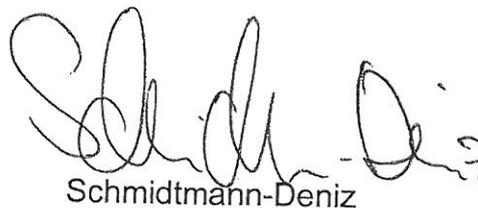
#### **IV. Beschlussvorschlag**

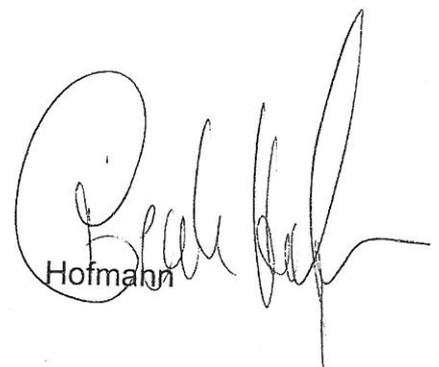
Die vorgebrachten Anregungen werden entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung behandelt.

Dem Lageplan vom 07.03.2013, den planungsrechtlichen Festsetzungen vom 07.03.2013, den örtlichen Bauvorschriften vom 07.03.2013 (§ 74 LBO), der Begründung vom 07.03.2013 sowie dem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 27.03.2013 wird zugestimmt.

Der beigefügten Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Lehmgrube III“ wird zugestimmt.

  
Schuhmacher

  
Schmidtman-Deniz

  
Hofmann

- Anlage 1: Planzeichnung vom 07.03.2013
- Anlage 2: Planungsrechtl. Festsetzungen vom 07.03.2013
- Anlage 3: Örtl. Bauvorschriften vom 07.03.2013
- Anlage 4: Begründung vom 07.03.2013
- Anlage 5: Grünordnungsplan vom 27.03.2013
- Anlage 6: Satzung