

öffentliche Sitzung

13.12.2021

Gemeinderat Langenargen

AZ: 621.4:0068
SV Nr. 2021/214

Ersteller: Peter Hinkel

Bebauungsplan "Naturella"

Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 13 a BauGB hier: Billigung des Entwurfs der Planung Stand 30.11.2021 und Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen macht sich die Abwägungsvorschläge aus der beiliegenden Abwägungstabelle nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander zu Eigen. Die Abwägung wird gebilligt.**
- 2. Die übrigen vorgebrachten Anregungen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht berücksichtigt.**
- 3. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf Stand 30.11.2021 von Bebauungsplan und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Naturella“ und beschließt diesen zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu machen. Der Bebauungsplan sowie die Örtlichen Bauvorschriften „Naturella“ wird in der Planfassung vom 30.11.2021 öffentlich ausgelegt.**

4. Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in die Wege zu leiten. Die Unterlagen werden auch im Internet zur Einsichtnahme bereitgestellt.

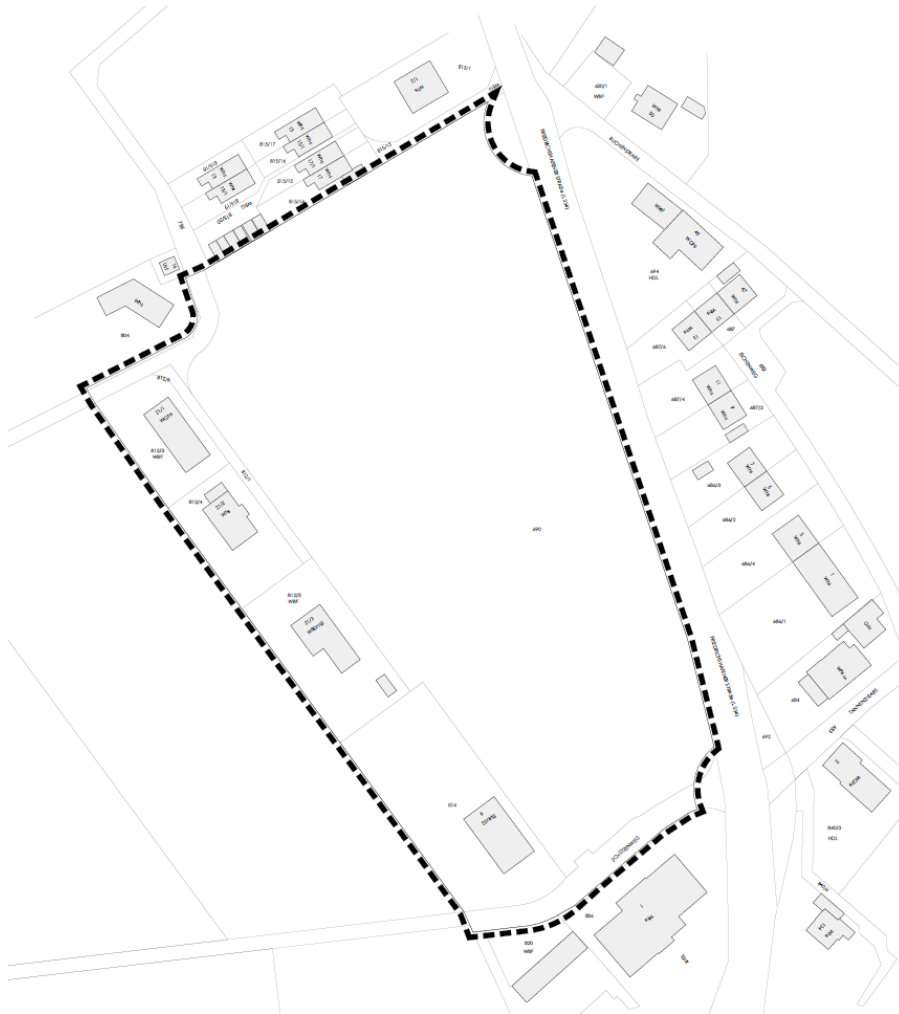
Sachverhalt:

In der öffentlichen Sitzung am 29.06.2020 hat der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Naturella“ gefasst. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 2,2 ha gemäß der dargestellten Abgrenzung.

In der öffentlichen Sitzung am 19.07.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Naturella“ mit Stand 06.07.2021 gebilligt, sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlichen Belangen beschlossen.

Am 22.09.2021 hat im Vorfeld zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Das Protokoll der Veranstaltung liegt den Sitzungsunterlagen bei. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit hat im Zeitraum vom 23.09.2021 – 11.10.2021 stattgefunden. Die Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägung liegt den Sitzungsunterlagen bei.

Als rechtliche Grundlage zur Sicherstellung der Erschließung und zur Regelung weiterer Details wird im weiteren Verfahren ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde Langenargen und der Fränkel AG vorbereitet und spätestens bei Satzungsbeschluss mit beschlossen.



Abgrenzung des Geltungsbereichs (schwarz) (Planstatt Senner, o. M.).

Anpassung der Planung im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, die vom 23.09.2021 bis zum 11.10.2021 stattgefunden hat sind Stellungnahmen durch die Träger öffentlicher Belange, sowie der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen wurden gemäß dem Abwägungsvorschlag, der als Unterlage beiliegt, abgewogen und entsprechende Punkte im Bebauungsplan aufgenommen. Die Änderungen zum Vorentwurf sind in den textlichen Unterlagen blau gekennzeichnet. Des Weiteren wurden Anpassungen im Planteil des Bebauungsplanes auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen vorgenommen. Der Abwägungsvorschlag, sowie die Anpassungen und Übernahmen in den Planentwurf werden in der Sitzung durch das Planungsbüro Planstatt Senner erläutert.

Kosten/Finanzierung:

Die Kosten des Verfahrens werden über die noch zu unterzeichnende Städtebauliche

Vereinbarung auf die Fa. Fränkel als Vorhabenträger übertragen, sodass der Gemeinde Langenargen hierzu keine Kosten entstehen.

Anlagen:

N01_Bebauungsplanentwurf Textteil
N02_Bebauungsplanentwurf Begründung
N03_Bebauungsplanentwurf Plan
N04_Umweltreport
N05_Abwägungstabelle
N06_Freiflächengestaltungsplan
N07_Lärmschutzgutachten
N08_Geotechnischer Bericht
N09_Ergänzung Geotechnischer Bericht
N10_Erläuterungsbericht Entwässerungskonzept
N11_Berechnungen Mulden
N12_Anmerkungen Gemeinde
N13_Protokoll Bürgerinformation 22.09.2021
Beteiligte Bereiche:
Ortsbauamt
Bürgermeister