



Hauptamt
Fischer | 07471708120
Aktenzeichen: 621.41:Oberhausen/01

Vorlage Nr. SV/089/2022
Datum: 16.09.2022

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Bebauungsplan "Oberhausen" 3. Änderung und Erweiterung
Hier: Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen und
Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Gemeinderat	27.09.2022	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung wird beschlossen:

1. Die zum Bebauungsplanentwurf „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung und zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahme und Behandlung der Stellungnahme“ aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplan „Oberhausen“, 3. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 27.09.2022 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 27.09.2022, wird als Satzung beschlossen.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Oberhausen“ 3. Änderung und Erweiterung, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 27.09.2022 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 27.09.2022 werden als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung einschließlich Umweltbericht zum Bebauungsplan und die Begründung einschließlich Umweltbericht zu den Örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 27.09.2022 werden festgestellt.

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	€	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
Kontierung		Text	
KS: KT: SK: I-Nr.			
Haushaltsansatz lfd. Jahr		davon für oben aufgeführte Maßnahme	
€		€	
€		€	

Haushaltsmittel:	<input type="checkbox"/> stehen	<input type="checkbox"/> stehen teilweise	<input type="checkbox"/> stehen nicht zur Verfügung
------------------	---------------------------------	---	--

Deckungsvorschlag: _____

über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: _____ €

Sachverhalt:

Auf das bisherige Verfahren, die Sachdarstellungen in den vorhergehenden Sitzungsvorlagen sowie die Diskussionen im Gemeinderat wird verwiesen. Mit der dritten Änderung zur Erweiterung des Bebauungsplans „Oberhausen“ werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Bebauung der bisher als Garten des Gebäudes Oberhausen 8 genutzten Teilfläche der Flurstücke Nr. 2470/2 und 2468 geschaffen.

Die Änderung des Bebauungsplans ermöglicht eine überbaubare Fläche für ein Wohngebäude. Die Art und das Maß der baulichen Nutzung des ursprünglichen Bebauungsplanes werden auf das nun neu gebildete Baugrundstück übertragen, um das Einfügen in die städtebauliche Situation zu gewährleisten. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird der Ortsrand des Weilers Oberhausen arrondiert und somit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden Rechnung getragen.

Verfahren

Der Auslegungsbeschluss wurde am 21.09.2021 gefasst.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom 07.06.2022 bis 06.07.2022 bestand bei der Gemeinde Bodelshausen für jedermann die Gelegenheit, die Planungen mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu den Planungen zu äußern. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden vom 07.06.2022 bis 06.07.2022 am Verfahren beteiligt.

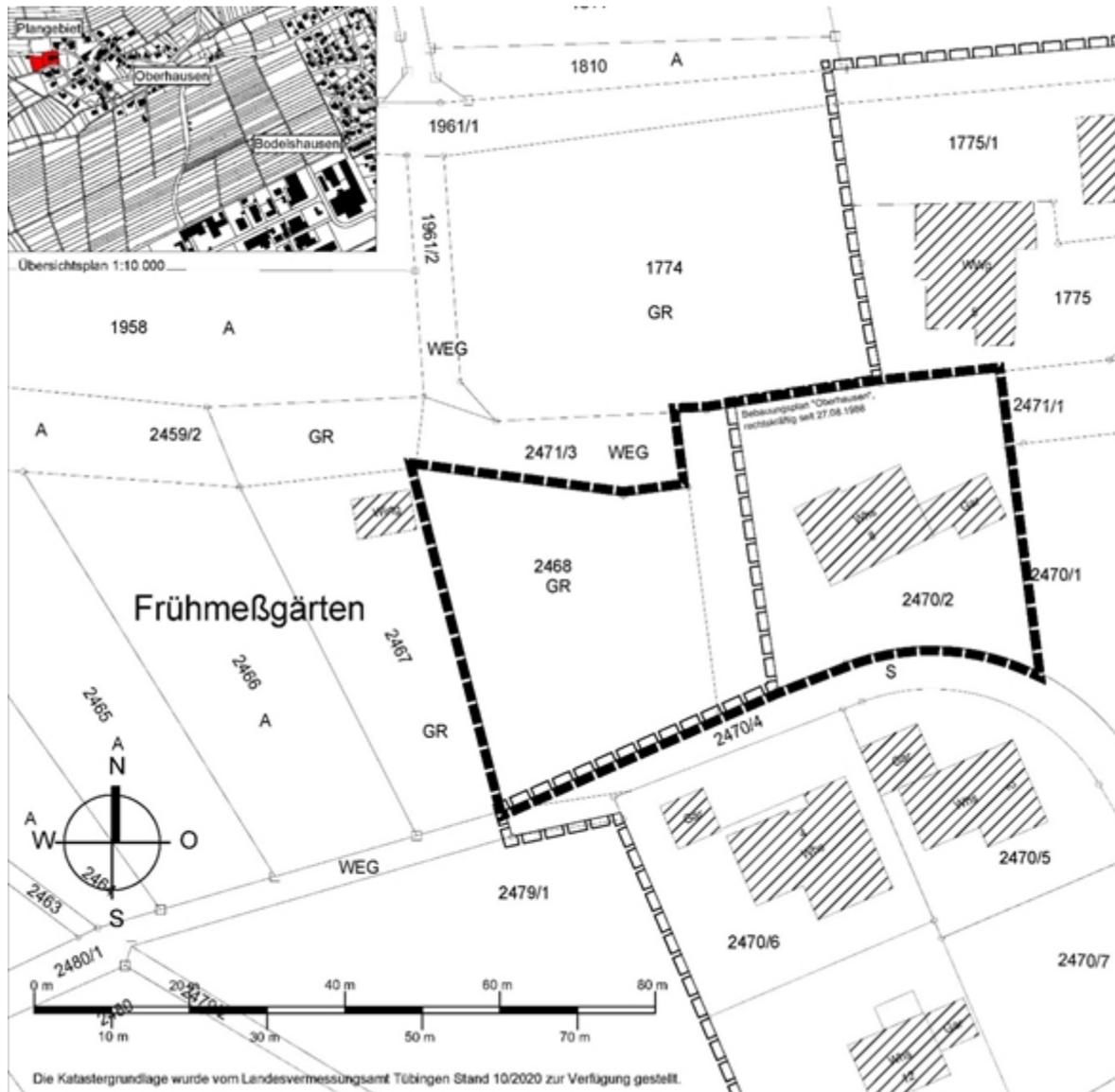
In der Anlage sind die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung aufgeführt. Gegenüber dem Entwurf wurden keine Änderungen vorgenommen.

Um den Satzungsbeschluss fassen zu können sind die planexternen Ausgleichsmaßnahmen (Anlage 6) über die festgelegte Ökokontomaßnahme der Flächenagentur Baden-Württemberg zwischen dem Vorhabenträger und dem Maßnahmenträger zu sichern. Die Bestätigung hierzu liegt der Gemeinde vor.

Nach dem Satzungsbeschluss ist der Bebauungsplan dem Landratsamt Tübingen zur Genehmigung vorzulegen. Nach der Genehmigung tritt der Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Das Plangebiet liegt am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Oberhausen. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2468 und 2470/2. Der Geltungsbereich beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,27 ha.

Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



Anlagen:

- Anlage 1 Bebauungsplan Oberhausen - Planzeichnung vom 27.09.2022
- Anlage 2 Bebauungsplan Oberhausen - Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften vom 27.09.2022
- Anlage 3 Bebauungsplan Oberhausen - Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften vom 27.09.2022
- Anlage 4 Bebauungsplan Oberhausen - Umweltbericht und Eingriffsbilanz vom 21.04.2022
- Anlage 5 Bebauungsplan Oberhausen - Ausgleichsbilanz vom 21.04.2022
- Anlage 6 Bebauungsplan Oberhausen - Maßnahmenbeschreibung Ökopunkte
- Anlage 7 Bebauungsplan Oberhausen - Abwägungstabelle zur Behandlung der Stellungnahmen
- Anlage 8 Satzungstext

Auszüge an:

I

II

III

IV

V

Notizen: