

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0259/20	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Nag		Datum: 26.05.2020	Az.: 621.4132.3

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Ortschaftsrat Mündingen		15.07.2020	Vorberatung		öffentlich				
2	Technischer Ausschuss		21.07.2020	Vorberatung		öffentlich				
3	Stadtrat		28.07.2020	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

Bebauungsplan "Mönchshof" auf Gemarkung Emmendingen-Mündingen; Wiederaufnahme des Verfahrens

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Bebauungspläne sind Satzungen (§ 10 Abs. 1 BauGB). Die Beschlussfassung über die Satzung erfolgt durch den Gesamtgemeinderat in öffentlicher Sitzung (BWVBl. 1967, 8).

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Satzungen sind in öffentlicher Sitzung zu beschließen (§ 4 GO). Vorberatungen der beschließenden Ausschüsse können in öffentlicher oder nichtöffentlicher Sitzung erfolgen (§ 39, Abs. 5 GO). Da keine berechtigten Interessen Einzelner betroffen sind, erfolgt die Beratung öffentlich.

Beschlussvorschlag:

Die Informationen zum Sachstand werden zur Kenntnis genommen.

Der Wiederaufnahme des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mönchshof“ wird zugestimmt.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt/Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Mönchshof“ im Nordosten der Mundinger Ortschaft wurde 1992 durch den Stadtrat gefasst. Das Planungsgebiet und der Geltungsbereich nördlich der Eichholzstraße sind innerörtliche Entwicklungs- und Erweiterungsfläche und im geltenden Flächennutzungsplan der Stadt Emmendingen als Baufläche dargestellt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Mönchshof“ soll eine geordnete Erschließung und städtebauliche Entwicklung vorbereitet werden.

Aufstellung und Umsetzung des Bebauungsplans waren mehrfach Gegenstand von Beteiligungsverfahren und Behandlungen im Ortschaftsrat und Technischen Ausschuss. Aufgrund der vorliegenden Rahmenbedingungen wurde die Planung jedoch immer wieder zurück gestellt.

Im September 2018 erfolgte eine erneute Beteiligung der Grundstücksbesitzer/-innen des Plangebietes und der Angrenzer/-innen. Nach einer nichtöffentlichen Information der Verwaltung zum Sachstand im Mai 2019 hat der Ortschaftsrat Mundingen am 11.09.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, dass die Erschließungs- und Entwurfsplanung für den Bebauungsplan „Mönchshof“ wieder aufgegriffen werden sollen.

Anlass für die durch den Ortschaftsrat gewünschte Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens sind Anfragen zu einer möglichen Bebauung an die Verwaltung in Mundingen sowie Angebote an die Stadt Emmendingen zum Ankauf von Grundstücksflächen.

Mit der Wiederaufnahme der Planung sind insbesondere folgende Aspekte zu über- und bearbeiten:

- Aktualisierung der planerischen Rahmenbedingungen; Berücksichtigung der baulichen Entwicklung, einer aktualisierten Bauvoranfrage, Veränderung von Grundstückszuschnitten und Eigentumsverhältnissen etc.;
- Ausarbeitung der Erschließungsplanung; Prüfung einer Erschließung der Baugebietsflächen über das Flst.-Nr. 2787; Ausarbeitung von Varianten zur inneren Erschließung der Flächen;
- Entwicklung eines Bebauungskonzepts mit einer an die örtliche Situation angepassten städtebaulichen Dichte.

Bebauungsplanverfahren

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Mönchshof“ steht formal am Anfang. Grundlage ist die Ausarbeitung und Abstimmung einer Vorentwurfsplanung an die sich eine (erneute) frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit anschließt. Im Rahmen der Beteiligung können Anregungen und Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Diese werden von der Verwaltung aufgearbeitet und fließen im Rahmen der Abwägung in die weitere Planung ein.

Es folgt die weitere Ausarbeitung der Bebauungsplaninhalte. Dazu zählen insbesondere die städtebauliche Entwurfsplanung, die Entwurfsplanung der erforderlichen Anlagen der Erschließung, notwendige Fachplanungen (z.B. Artenschutz) sowie die Ausarbeitung der Unterlagen des Rechtsplans. Mit der öffentlichen Auslegung der Planung besteht für die Öffentlichkeit dann erneut die Möglichkeit Anregungen vorzubringen.

Die Planung wird rechtsverbindlich mit dem Beschluss des Bebauungsplans als Satzung.

Historie:

Siehe Anlage

Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit (Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und Klima/Umweltschutz):

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Mönchshof“ zielt auf die Entwicklung von bestehenden Bauflächenpotentialen im Innenbereich der Ortschaft und eine Gestaltung des Ortsrandes im Osten Mundingens und entspricht damit den in § 1 BauGB dargelegten entwicklungsplanerischen Zielsetzungen.

Im Rahmen der weiteren Ausarbeitung der Planung sind die relevanten umweltbezogenen Themen (z. B. Artenschutz) zu bearbeiten. Inhalte werden in die Planung eingebracht und fließen in die weiteren Entscheidungsprozesse ein.

Anlagen:

- Übersichtsplan Bebauungsplan „Mönchshof“
- Chronologie Bebauungsplan „Mönchshof“