

Datum: 10.10.2016
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Hollatz, Angelika
 Aktenzeichen: 621.41
 Vorgang: GR-Sitzung (ö) v.19.05.2015 Drucksache 077/2015

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bebauungsplanverfahren "Bergteile"
 - Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes "Bergteile" und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht
 - Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs.2 BauGB

Gemeinderat 25.10.2016 öffentlich beschließend

Anlagen:

Lageplan vom 07.10.2016, M verkleinert
 Zeichenerklärung
 Textteil vom 07.10.2016
 Begründung vom 07.10.2016

Kommunikation:

Priorität B: Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte / Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

Finanzielle Auswirkungen Ja Nein

Ergebnishaushalt
 Teilhaushalt: Produktgruppe:

Investitionsmaßnahme
 Investitionsauftrag:

| | | | | |
|------------------|---------------------|-----------|--------------|----------|
| Ausgaben in € | | lfd. Jahr | Folgejahr(e) | davon VE |
| | Planansatz | | | |
| | üpl / apl Gesamt | | | |

| | | | |
|-------------------|---------------------|-----------|--------------|
| Einnahmen in € | | lfd. Jahr | Folgejahr(e) |
| | Planansatz | | |
| | üpl / apl Gesamt | | |

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung und des Büros Melber & Metzger wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bergteile“ und der örtlichen Bauvorschriften, in der Fassung vom 07.10.2016, mit Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Bergteile“ und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen, sowie Stellungnahmen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Sachdarstellung:

1. Verfahrensstand:
Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 19.05.2015 beschlossen, auf Grundlage der Konzeption der Deutsche Eco Real Estate GmbH für die Entwicklung eines Green-Building-Quartiers im Gewann „Bergteile“ einen Bebauungsplan aufzustellen.
In der Zwischenzeit wurde die Plankonzeption weiter ausgearbeitet, die notwendigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen durchgeführt, die Erschließung und Entwässerung weiter geprüft, sowie die Energiekonzeption für das geplante Erdwärmefeld konkretisiert. Es wurde eine erste Abstimmung mit den betroffenen Behörden beim Landratsamt im Rahmen eines Scoping-Termines durchgeführt
Auf Basis dieser Grundlagen wurde der Vorentwurf eines Bebauungsplanes und von örtlichen Bauvorschriften erstellt.
2. Planentwurf:
Dem Bebauungsplan liegt die Plankonzeption der Deutsche Eco Real Estate für die Entwicklung des Green-Building-Quartiers zugrunde. Die wesentlichen Ziele der Plankonzeption sind soweit rechtlich möglich im Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften durch entsprechende Festsetzungen umgesetzt. Dies betrifft unter anderem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, die durch die Bauweise festgesetzten Gebäudetypen, die Ausweisung privater und öffentlicher Grünflächen, Festsetzungen zur Regenwasserrückhaltung und -ableitung, sowie die Energiekonzeption.
Das Erdkollektorfeld, ein wesentlicher Bestandteil der Energiekonzeption, wird rechtlich nicht im Bebauungsplan gesichert, da die Oberflächennutzung dieser Fläche nicht verändert wird. Hierzu wird parallel zum Bebauungsplanverfahren ein fachgesetzlicher Genehmigungsantrag auf Ebene des Wasserrechts, aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet durch den Projektentwickler eingereicht.
Der Planentwurf mit zeichnerischem Teil, Legende, Textteil sowie Begründung und Umweltbericht liegt der Sitzungsvorlage bei. Die Planung wird bei der Gemeinderatsitzung erläutert.
3. Weiterer Verfahrensablauf:
Für den Bebauungsplan folgt ein zweistufiges Beteiligungsverfahren der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.
Es wird vorgeschlagen die erste Beteiligungsstufe, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB, in Form einer Planauslegung durchzuführen. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.