

Datum: 28.02.2017
 Amt: Ortsbauamt
 Verantwortlich: Hollatz, Angelika
 Aktenzeichen: 621.41
 Vorgang: GR 21.04.2015 (nö) - Drucksache 064/2015
 GR 23.06.2015 (ö) - Drucksache 090/2015
 GR 27.09.2016 (ö) - Drucksache 120/2016

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ulmer Straße / Hauffstraße - 1.Änderung"
 - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss

Gemeinderat	21.03.2017	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

- 1- StellungnahmenAbwägung vom 22.02.2017
- 2 - Lageplan vom 06.09.2016/27.09.2016/22.02.2017
- 3 - Zeichenerklärung
- 4 - Textteil vom 06.09.2016/27.09.2016/22.02.2017
- 5 - Begründung vom 06.09.2016/27.09.2016/22.02.2017

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	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. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden vorgetragene Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer berücksichtigt.
3. Den übrigen vorgetragenen Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander nicht entsprochen.
4. Der im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Ulmer Straße / Hauffstraße – 1. Änderung“ in der Fassung vom 06.09.2016/27.09.2016/ 22.02.2017 wird nach §10 BauGB i.V. mit §4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Ulmer Straße / Hauffstraße – 1. Änderung“ in der Fassung vom 06.09.2016/27.09.2016/ 22.02.2017 werden nach §10 BauGB i.V. mit §4 GemO als Satzung beschlossen.
6. Die Begründung zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ulmer Straße / Hauffstraße – 1. Änderung“ in der Fassung vom 06.09.2016/27.09.2016/22.02.2017 wird gebilligt.
7. Die Verwaltung wird beauftragt, alles Weitere zu veranlassen.

Sachdarstellung:

1. Verfahrensstand:
In öffentlicher Sitzung am 27.09.2016 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtliche Bauvorschriften „Ulmer Straße / Hauffstraße – 1. Änderung“ zur Verlagerung eines Lebensmittelbetriebes gebilligt.
Es wurde beschlossen die öffentliche Auslegung des Planentwurfes durchzuführen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 17.10.2016 bis 18.11.2016. Während dieser Zeit wurden die Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.
2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Während der öffentlichen Auslegung sind private Stellungnahmen und Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage mit einer Stellungnahme der Verwaltung und der Planer beigelegt.
Die während des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß §1 Abs.7 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
3. Planentwurf:
Bezüglich der in den Stellungnahmen befürchteten, negativen Auswirkungen der Planung auf bestehende Einzelhandelsbetriebe wird auf die Auswirkungsanalysen verwiesen, welche die Verträglichkeit der Planung unter Berücksichtigung der raumordnerischen Bewertungskriterien bescheinigen.
Durch die Festlegung des zentralen Versorgungsbereiches durch die Gemeinde in öffentlicher Sitzung am 21.02.2017 ergibt sich darüber hinaus bei der regionalplanerischen Wertung des Vorhabens hinsichtlich der Agglomerationswirkung des Bebauungsplanes eine veränderte

Betrachtungsweise.

Im Einzelnen wird auf die Stellungnahme der Verwaltung und Planer zu den diesbezüglichen Stellungnahmen verwiesen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind aus planerischer Sicht keine Änderungen der festsetzenden Planinhalte notwendig. Es wird lediglich die klarstellende Umformulierung der Festsetzung von Flächen für Garagen und Stellplätze im Sinne der entsprechenden gesetzlichen Grundlage, sowie die Ergänzung des Hinweises zur Vorgehensweise beim Antreffen von Grundwasser vorgeschlagen. Im zeichnerischen Teil werden lediglich der HQextrem Überschwemmungsbereich und einzelne Bestandshöhenangaben als nachrichtliche Darstellung ergänzt.

Die Begründung wird entsprechend der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen angepasst.

4. Abschluss des Verfahrens:

Da aus planerischer Sicht keine Änderung der Planung notwendig ist, wird empfohlen den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als jeweils getrennte Satzung zu beschließen.

Nach Beschluss des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, können diese durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.