

Datum: 23.11.2018
Amt: 60 - Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.41
Vorgang: GR (ö) 20.02.2018, Drucksache-Nr. 2018/024
GR (ö) 24.07.2018, Drucksache-Nr. 2018/093

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bebauungsplanverfahren "Heinrich-Otto Straße - Erweiterung Ost"
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

Gemeinderat 11.12.2018 öffentlich beschließend

Anlagen:

- Zusammenstellung vom 23.11.2018 der zum Entwurf eingegangenen Stellungnahmen
- Zeichnerischer Teil des Bebauungsplanes vom 08.02.2018/12.07.2018/23.11.2018
- Zeichenerklärung
- Textteil des Bebauungsplanes vom 08.02.2018/12.07.2018/23.11.2018
- Begründung zum Bebauungsplan vom 08.02.2018/20.02.2018/12.07.2018/23.11.2018
- Umweltbericht des Büros StadtLandFluss vom 23.11.2018
- Artenschutzbericht des Biologen Peter Endl vom 29.10.2018
Die folgenden weiteren Gutachten sind seit der Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 24.07.2018 unverändert und daher nicht nochmals beigefügt:
- Habitatpotentialanalyse, Biologe Peter Endl vom 07.02.2018
- Stellungnahme zur Schallimmissionsbetrachtung, Ingenieurbüro MAK vom 16.01.2018
- Geotechnischer Untersuchungsbericht, Dr.-Ing. Georg Ulrich - Geotechnik GmbH vom 23.01.2018
- Verkehrstechnische Stellungnahme, TÜV Rheinland vom 22.06.2018

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:

Table with 4 columns: Ausgaben in €, lfd. Jahr, Folgejahr(e), davon VE. Row 1: Planansatz üpl / apl

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

Beschlussvorschlag:

- 1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden vorgetragene Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer berücksichtigt.
- 2 Den übrigen vorgetragenen Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer nicht entsprochen.
- 3 Der Bebauungsplan „Heinrich-Otto-Straße – Erweiterung Ost“ in der Fassung vom 08.02.2018/12.07.2018/23.11.2018 wird nach § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
- 4 Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Heinrich-Otto-Straße – Erweiterung Ost“ in der Fassung vom 08.02.2018/12.07.2018/23.11.2018 werden nach § 74 LBO i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
- 5 Die Inkraftsetzung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften erfolgt nach Rechtsgültigkeit der 4. Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Reichenbach an der Fils.
- 6 Die Begründung zum Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Heinrich-Otto-Straße – Erweiterung Ost“ in der Fassung vom 08.02.2018/20.02.2018/12.07.2018/23.11.2018 mit Umweltbericht wird gebilligt.

Sachdarstellung:

1. Verfahrensstand:
In öffentlicher Sitzung am 24.07.2018 hat der Gemeinderat über die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Heinrich-Otto-Straße – Erweiterung Ost“ eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Planentwurf gebilligt. Es wurde beschlossen, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes durchzuführen. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 13.08.2018 bis 21.09.2018. Während dieser Zeit wurden auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.
Zur öffentlichen Auslegung waren weitere Aussagen zum Artenschutz jahreszeitlich bedingt noch nicht möglich. In der Zwischenzeit liegt ein Bericht mit Aussagen zum Artenschutz vom 29.10.2018 vor. Unter Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen sind keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.
2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Während der öffentlichen Auslegung wurden keine privaten Stellungnahmen abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der Sitzungsvorlage mit einer Stellungnahme der Verwaltung und der Planer beigelegt. Alle während des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß

§ 1 Abs.7 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Hierbei wird auch auf die bereits zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen verwiesen, die in der Sitzung des Gemeinderates am 24.07.2018 beraten wurden.

3. Planentwurf:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind aus planerischer Sicht keine Änderungen der Planung erforderlich. Es werden lediglich ergänzende Hinweise vorgeschlagen und die redaktionelle Anpassung vor Verfahrensvermerken vorgenommen. Darüber hinaus wird die Anpassung der Begründung aufgrund der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und des in der Zwischenzeit vorliegenden Artenschutzgutachtens vorgeschlagen.

Die vorgeschlagenen Änderungen sind bereits in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Planung wird in der Gemeinderatsitzung erläutert.

Weiterer Verfahrensablauf und Inkrafttreten:

Aus planerischer Sicht können die Satzungsbeschlüsse für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als getrennte Satzung gefasst werden.

Damit der Bebauungsplan jedoch durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft treten kann, ist das entwickelt sein aus dem Flächennutzungsplan erforderlich. Das Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren ist aber noch nicht abgeschlossen. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften können daher erst nach Genehmigung und Rechtsgültigkeit der Flächennutzungsplanänderung in Kraft gesetzt werden.