

Datum: 07.09.2020
 Amt: 60 - Ortsbauamt
 Verantwortlich: Hollatz, Angelika
 Aktenzeichen: 621.41
 Vorgang: GR (ö) 21.07.2020 DR-Nr.2020/066

Unterschrift

Beratungsgegenstand

Bebauungsplanverfahren "Wilhelmstraße/Hauptstraße"
Ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs.4 BauGB für die Aufstellung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

Gemeinderat 20.10.2020 öffentlich beschließend

Anlagen:

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen vom 08.10.2020
 Entwurf des Zeichnerischen Teils in der Fassung vom 23.11.2018/11.07.2019/08.07.2020/08.10.2020 pdf
 Zeichenerklärung
 Entwurf des Textteils in der Fassung vom 23.11.2018/11.07.2019/08.07.2020/08.10.2020 pdf
 Entwurf der Begründung in der Fassung vom 23.11.2018/11.07.2019/08.07.2020/08.10.2020
 Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung des Biologen Peter Endl vom 11.07.2019 ergänzt am 05.10.2020

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. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden vorgetragene Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer vom 08.10.2020 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 vom 08.10.2020 nicht entsprochen.
3. Der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Wilhelmstraße/Hauptstraße“, in der Fassung vom 23.11.2018/11.07.2019/08.07.2020/ 08.10.2020 wird nach § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die zusammen mit dem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Wilhelmstraße/Hauptstraße“, in der Fassung vom 23.11.2018/11.07.2019/08.07.2020/08.10.2020 werden nach § 74 LBO i.V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Die Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Wilhelmstraße/Hauptstraße“, in der Fassung vom 23.11.2018/11.07.2019/08.07.2020/ 08.10.2020 wird gebilligt.
6. Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Wilhelmstraße/Hauptstraße“ treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen des Ortsbauplanes vom März 1947 mit genehmigten Baulinien vom 14.11.1912 außer Kraft.

Sachdarstellung:

1. Verfahrensstand:
Der Gemeinderat hat am 23.07.2019 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wilhelmstraße/Hauptstraße“ als Satzung beschlossen. Durch öffentliche Bekanntmachung am 02.08.2019 sind der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft getreten.
Im Zuge eines Antrags auf Normenkontrolle hat der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg mit Beschluss vom 17.02.2020 entschieden, dass der Bebauungsplan „Wilhelmstraße/Hauptstraße“, soweit er Festsetzungen für die Flurstücke Nr. 162/1, 161/1 und 161/2 trifft, außer Vollzug gesetzt wird, da der Normenkontrollantrag gewichtige Belange der Antragsteller betrifft und voraussichtlich teilweise erfolgreich sein wird. Zur Heilung der gerügten nicht angemessenen Erschließung des Grundstück Schorndorfer Straße 8/1 wurde der Bebauungsplan im ergänzenden Verfahren geändert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in Form einer öffentlichen Planauslegung in der Zeit vom 10.08.2020 bis 10.09.2020 durchgeführt. Während dieser Zeit wurden auch die betroffenen Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange erneut am Verfahren beteiligt.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:
Während der öffentlichen Auslegung wurden Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Diese und die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange sind der Sitzungsvorlage mit einer Stellungnahme der Verwaltung und der Planer beigefügt.

Private Stellungnahme:

Obwohl die Zufahrt zum Grundstück Schorndorfer Straße 8/1 auf 5,14m bis 5,25m und der Einmündungsradius in die Schorndorfer Straße erweitert wurde, wird die geplante Zufahrtsregelung von Seiten der Grundstückseigentümer weiterhin als nicht ausreichend erachtet. Mit der nun vorgesehenen Zufahrt werden gegenüber der bisherigen Zufahrt Nachteile befürchtet.

Beim Grundstück Schorndorfer Straße 8/1 handelt es sich um das einzige bebaute Grundstück in zweiter Reihe direkt angrenzend an den Planbereich. Der Bebauungsplan weist mit der vorgesehenen Breite der Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrecht eine angemessene Zufahrt zum Grundstück aus, was unter anderem durch die vertiefenden Ausführungen und die Schleppkurven in der Begründung und die Ausführungen zur eingegangenen Stellungnahme verdeutlicht wird. [REDACTED]

bestellen.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange:

Gegenüber den bislang schon bekannten Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange werden in den erneut eingegangenen Stellungnahmen keine neue wesentliche Sachverhalte benannt. Auf die beiliegende Zusammenstellung wird verwiesen.

Abwägung:

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 ersten Entwurf eingegangenen Stellungnahmen verwiesen, die in öffentlicher Sitzung des Gemeinderats am 23.07.2019 behandelt wurden.

3. Planentwurf:

An der bereits im Entwurf vorgesehenen Planung, die auf den Vorgaben des Neuordnungskonzeptes für das Sanierungsgebiet und der Planung des Investorenauswahlverfahren von Brutschin Wohnbau GmbH und Werkgemeinschaft HHK Architekten GmbH basieren, kann aus planerischer Sicht festgehalten werden. Planänderungen von festsetzenden Inhalten werden nicht für erforderlich erachtet. Es werden lediglich klarstellende Ergänzungen der Darstellung der Liegenschaftskarte und von Verfahrensvermerken empfohlen.

Die Begründung wird entsprechend der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen angepasst. Insbesondere werden weitere Aussagen zur rechtlichen Bewertung von bestehenden Überfahrtsrechten von RA Dr. Schuster, Kanzlei EWB und zur künftigen Erschließung des Grundstück Schorndorfer Straße 8/1 ergänzt.

Die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde um verschiedene Angaben und Karten ergänzt. Es ist jedoch weiterhin nicht mit Verbotstatbeständen infolge der Planung zu rechnen.

Die Anpassungen wurden in die Planunterlagen bereits eingearbeitet. Die aktuellen Planunterlagen liegen der Drucksache bei.

4. Abschluss des Verfahrens:

Da aus planerischer Sicht keine Änderungen erforderlich sind, welche die Grundzüge der Planung berühren, kann der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gefasst werden. Die bislang im Planbereich geltenden Festsetzungen werden außer Kraft gesetzt. Mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft. Die erneute Inkraftsetzung ersetzt die Inkraftsetzung vom 02.08.2019.