

Sitzungsvorlage DS 2016/080

Stadtplanungsamt
Katja Herbst
(Stand: 15.02.2016)

Mitwirkung:

Büro Planstatt Senner
Schaudt Architekten

Aktenzeichen:

Gemeinderat

öffentlich am 21.03.2016

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ziegelstraße 13-17"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage Nr. 5 beschieden.
2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. Nr. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ziegelstraße 13-17", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 21.10.2015/ 13.01.2016/ 15.02.2016 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 21.10.2015/ 13.01.2016/ 15.02.2016 als Satzung.
Es gilt die Begründung vom 21.10.2015/ 13.01.2016 mit Umweltreport vom 09.07.2015 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.10.2015/ 13.01.2016.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Nach dem Abriss sämtlicher Gebäude auf den Grundstücken Ziegelstraße 13-17 soll eine durchbrochene Blockrandbebauung mit einer Mischung aus Büros/ Praxen und Wohnen sowie einem ruhigen Wohnhof entstehen.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 11.11.2015 die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Ziegelstraße 13-17" beschlossen, die mittlerweile erfolgt ist.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 14.11.2015 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 23.11.2015 bis einschließlich 23.12.2015 durchgeführt.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

2.2 Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 17.11.2015 bis zum 23.12.2015. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

3. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind ausschließlich Ergänzungen/redaktionelle Änderungen notwendig:

- Änderung der Hinweise zum Punkt 5. Altlasten
- Änderung der Hinweise zum Punkt 7. Niederschlagsentwässerung
- Änderung der Begründung unter
11. Infrastruktur und Entwässerung – Entwässerung

Änderungen, die eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen, liegen nicht vor.

Anlagen:

- Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 21.10.2015/
13.01.2016/ 15.02.2016, DIN A3
- Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 21.10.2015/
13.01.2016/ 15.02.2016 im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung mit Umweltreport
vom 21.10.2015/ 13.01.2016/ 15.02.2016
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 28.10.2015/
13.01.2016, im Originalmaßstab 1:500
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung
nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 28.01.2016