

Sitzungsvorlage DS 2008/412

Stadtplanungsamt
Jens Herbst
(Stand: **06.10.2008**)

Mitwirkung:

Arch. Büro Stumper

Aktenzeichen: 621.41/169-E

Ortschaftsrat Eschach
öffentlich am 13.10.2008
Gemeinderat
öffentlich am 20.10.2008

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Weinbergweg 2" - ZfP
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die Anregungen der EnBW vom 05.08.2008 und der TWS vom 19.08.2008 werden im Sinne der Ziffer 2.1 der Abwägung berücksichtigt.
2. Der Änderung gemäß Ziffer 3 wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt auf Grund § 10 BauGB den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Weinbergweg 2" - ZfP, bestehend aus dem Lageplan des Architekturbüros Stumper, M 1:500, den Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan jeweils vom 09.05.2008 /24.06.2008 /29.09.2008 als Satzung.
Es gilt die Begründung vom 09.05.2008/24.06.2008/29.09.2008.

Hinweis: Originale sind im Sitzungssaal einsehbar.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Am 28.05.2008 hat der Technische Ausschuss, mit Vorberatung im Ortschaftsrat Eschach, am 27.05.2008 der Einleitungsentscheidung zugestimmt sowie den Aufstellungs- und gleichzeitig den Auslegungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Weinbergweg 2" - ZfP gefasst. Dem Durchführungsvertrag wurde in seinen wesentlichen Bestimmungen zugestimmt.

Der Technische Ausschuss erteilte zudem der Verwaltung den Auftrag zu prüfen, ob je Baugrundstück ein zweiter eigenständiger Stellplatz angelegt werden kann. Im Ergebnis wurde dieser zweite Stellplatz je Baugrundstück in die Planung aufgenommen und der Vorhabenbezogene Bebauungsplan, der Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der Durchführungsvertrag geändert. Des Weiteren wurden die örtlichen Bauvorschriften ergänzt, so dass Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zulässig sind.

Die Offenlage erfolgte mit den geänderten Plänen, Stand 24.06.2008.

Nach amtlicher Bekanntmachung am 21.06.2008 lag der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Textlichen Festsetzungen und Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan im Zeitraum vom 30.06.2008 bis einschließlich 31.07.2008 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden von Bürgern keine Stellungnahmen abgegeben. Von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind fünf Stellungnahmen eingegangen, wovon zwei Stellungnahmen einer Abwägung bedürfen.

Mit Schreiben vom 29.09.2008 beantragt das Zentrum für Psychiatrie / die Weissenau den Wechsel der Vorhabenträgerschaft, da sie weiterhin Eigentümerin der Grundstücksfläche bleibt. Der bisherige Vorhabenträger, die Firma Kirchmaier & Staudacher Projektmanagement GmbH wurde vom Zentrum für Psychiatrie / die Weissenau weiterhin beauftragt, sämtliche Planungen und Maßnahmen im Vorfeld der noch zu beantragenden Baugenehmigungen durchzuführen.

2. Abwägung

2.1 Abwägung der Stellungnahmen der EnBW vom 05.08.2008 und der TWS vom 19.08.2008

Beide Träger öffentlicher Belange nehmen zu demselben Sachverhalt Stellung, daher werden diese in der Abwägung zusammengefasst.

Es wird wie folgt Stellung bezogen:

Im Geltungsbereich befinden sich 0,4-kV-Kabel- und Freileitungen, sowie ein Mast und ein so genannter Kabelverteilerschrank, die von den Technischen Werken Schussental betrieben werden.

Abwägung

Die Leitungstrassen durchschneiden das Plangebiet. Diese besitzen, wie die im Plangebiet befindlichen technischen Anlagen, Bestandschutz.

Der Vorhabenträger wird im Durchführungsvertrag verpflichtet, in Abstimmung mit der EnBW und der TWS die Leitungen und die technischen Anlagen umzuverlegen. Eine Sicherung der Leitungstrassierung durch die Festsetzung eines Leitungsrechtes ist im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan daher nicht erforderlich.

Der Leitungsverlauf sowie die erforderliche Verlegung wird als Hinweis in die Begründung aufgenommen.

3. Änderung

Durch weitere verwaltungsinterne Abstimmungen ergab sich im Wesentlichen folgende Änderung:

In den Textlichen Festsetzungen:

- Streichung des Satzes der textlichen Festsetzung zur Einfriedung (Ziff. 1.3.5): "Zäune sind einzugrünen".

4. Anlagen

Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 29.09.2008, DIN A3

Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 29.09.2008 im Originalmaßstab Maßstab 1:500 mit integrierten Textfestsetzungen für die Fraktionen

Anlage 3: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 29.09.2008, DIN A3

Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 29.09.2008 im Originalmaßstab Maßstab 1:500 für die Fraktionen

Anlage 5: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 29.09.2008