

Ausschuss für Umwelt und Technik
öffentlich am 06.12.2017

**Bebauungsplan "Östliche Federburgstraße – Nördlicher Teil"
- Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem geänderten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Östliche Federburgstraße – Nördlicher Teil" entsprechend dem Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 14.11.2017 wird zugestimmt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Östliche Federburgstraße – Nördlicher Teil" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 14.11.2017 und Begründung vom 14.11.2017 wird zugestimmt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt sowie die förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt:

1. Der Technische Ausschuss hat am 22.01.1997 den ursprünglichen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Östliche Federburgstraße" gefasst
Die Bekanntmachung des ursprünglichen Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 04.02.1997. Am 08.03.2010 fasste der Gemeinderat den Beschluss das Verfahrensgebiet in einen nördlichen und südlichen Teil zu teilen. Die Veröffentlichung dieses Beschlusses erfolgte am 13.03.2010. Am 06.07.2016 wurden vom Ausschuss für Umwelt und Technik modifizierte Planungsziele für den Bebauungsplan "Östliche Federburgstraße – Nördlicher Teil" beschlossen. Die Veröffentlichung der Planungsziele erfolgte in der Schwäbischen Zeitung am 09.07.2016.

Folgende modifizierten Planungsziele liegen dem Bebauungsplan zu Grunde:

- Erhaltung der stadtgestalterischen und freiräumlichen Merkmale
- Entwicklung von Maßgaben für das harmonische Einfügen von Um-, Ergänzungs- und Neubauten und für Art und Maß der baulichen Nutzung
- Sicherung und Weiterentwicklung der prägenden Freiraum- und Grünstrukturen des Hangbereichs durch Festsetzung von privaten Grünflächen
- Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) mit Gliederung der Nutzungsarten
- Festsetzung von geneigten Dächern
- Festsetzung von Wand- und Gebäudehöhen unter Bezugnahme auf die prägenden Kulturdenkmale
- Festsetzung von erdüberdeckten Garagenanlagen an der Federburgstraße, die in die Hangsituation im Gartenbereich integriert sind
- Festsetzung von überbaubaren Flächen unter Berücksichtigung der städtebaulich hochwertigen Umgebung (insbesondere der Denkmale) und der verkehrlichen Verträglichkeit

2. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.07.2016 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 18.07.2016 bis einschließlich 05.08.2016 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 6 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 6 anonymisierten Einwender sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 7) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor).

2.2 Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 11.07.2016 bis zum 15.08.2016. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Wertung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB".

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan vom 14.11.2017
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.11.2017, DIN A3
- Anlage 3: Entwurf des Bebauungsplanes vom 14.11.2017, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 4: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 14.11.2017
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 14.11.2017
- Anlage 6: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 14.11.2017
- Anlage 7: Namesliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 14.11.2017 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 8: Verkehrsuntersuchung Federburgstraße, Stand: 17.12.2010
- Anlage 9: Gartenhistorisches Gutachten, Stand: 2013