

Gemeinderat

öffentlich am 01.07.2019

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Wangener Straße 134 und 138"
- Satzungsbeschluss**

Beschluss:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlagen Nr. 4.1, Nr. 4.2 und Nr. 4.3 sowie Nr. 5.1, Nr. 5.2 und Nr. 5.3 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 "Wangener Straße 134 und 138", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 11.06.2018/04.07.2018/03.12.2018/11.04.2019 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 11.06.2018/04.07.2018/03.12.2018/11.04.2019 als Satzung.
Es gilt die Begründung mit Darstellung der Umweltbelange vom 11.06.2018/04.07.2018/03.12.2018/11.04.2019 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.03.2019.

Sachverhalt:

1. Vorgang

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 13.02.2019 wurde beschlossen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wangener Straße 134 und 138" erneut öffentlich auszulegen und die Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen. Am 27.02.2019 fand hierzu ergänzend eine Fragestunde statt, an der die Öffentlichkeit sich zu den Änderungen der Planung informieren konnte. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde durchgeführt und es gingen Stellungnahmen der Beteiligten ein, die zu Änderungen im Bebauungsplan führten. Diese Änderungen führen jedoch zu keiner zusätzlichen Auslage der Planunterlagen, da es sich rein um Änderungen redaktioneller Natur handelt. Aufgrund dieser Tatsache kann nun der Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfolgen, nachdem bereits in der Sitzung des Gemeinderates am 29.04.2019 der entsprechende Durchführungsvertrag beschlossen worden ist. Der Durchführungsvertrag wird am 27.06.2019 notariell beurkundet worden sein.

2. Öffentliche Auslegungen und Behördenbeteiligungen

2.1 Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 10.03.2018 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.03.2018 bis einschließlich 06.04.2018 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde im Zeitraum vom 16.07.2018 bis einschließlich 27.08.2018 durchgeführt. Die amtliche Bekanntmachung erfolgte am 07.07.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 16.02.2019 wurde die erneute öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB im Zeitraum vom 25.02.2019 bis einschließlich 02.04.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in den Anlagen Nr. 4.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB", Nr. 4.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" und Nr. 4.3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit" zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB enthalten. (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4.1, 4.2 und 4.3 anonymisierten Einwander sind in ei-

ner gesonderten Namensliste (Anlagen Nr. 6.1, 6.2 und 6.3) 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 12.03.2018 bis zum 20.04.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 09.07.2018 bis zum 17.08.2018. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die erneute förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 4 Abs. 2 i.V.m 4a Abs. 3 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 18.02.2019 bis zum 22.03.2019. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in den Anlagen Nr. 5.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB", Nr. 5.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" und Nr. 5.3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung" nach §§ 4 Abs. 2 i.V.m 4a Abs. 3 BauGB" enthalten.

3. Redaktionelle Änderungen

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

- Änderung der textlichen Festsetzung 2.3 "Höchstzulässige Wandhöhe" hin zu einer Formulierung die der Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes entspricht
- Ergänzung des Hinweises zur Archäologischen Denkmalpflege um zusätzliche Angaben
- Ergänzung der Begründung hinsichtlich einer Klarstellung bezüglich Dachterrassen
- Ergänzung der Darstellung der Umweltbelange und des Maßnahmenkonzepts zur Untersuchung/Überwachung des Einflusses der geplanten Baumaßnahme auf das südlich gelegene Biotop um Angaben bei unwesentlichen Vorgaben

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018 / 11.04.2019, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018 / 11.04.2019, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Darstellung der Umweltbelange vom 11.06.2018 / 04.07.2018 / 03.12.2018 / 11.04.2019
- Anlage 4.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 13.06.2018
- Anlage 4.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 03.12.2018
- Anlage 4.3: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB, Stand 11.04.2019
- Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 11.06.2018
- Anlage 5.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 03.12.2018
- Anlage 5.3: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung nach § 4 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB, Stand 11.04.2019
- Anlage 6.1: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 11.04.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 6.2: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 03.09.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 6.3: Namensliste zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten Auslegung nach § 3 Abs. 2 i.V.m § 4a Abs. 3 BauGB, Stand 11.04.2019
- Anlage 7: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 22.03.2019, im Maßstab 1:100, DIN A4
- Anlage 8: Artenschutzrechtliche Einschätzung von irg umweltkonzept aus Kleinschafhausen, Stand: Mai 2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 9: Geräuschimmissionsprognose von rw bauphysik aus Schwäbisch Hall, Stand 25.01.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 9.1: Ergänzende Stellungnahme zur Schalltechnischen Beurteilung der entstehenden Reflexionen an der Bestandbebauung durch die Neubauten an der Wangener Straße von rw Bauphysik aus Schwäbisch Hall, Stand 13.06.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)

- Anlage 10: Geotechnischer Bericht von BauGrund Süd aus Bad Wurzach, Stand: 22.02.2017 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 11: Hinweise aus klimatischer Sicht für den Wettbewerb von Richter & Röckle (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 12: Maßnahmenkonzept zur Untersuchung/Überwachung des Einflusses der geplanten Baumaßnahme auf das südliche Biotop in der Wangener Straße 134 und 138 in 88212 Ravensburg von BauGrund Süd aus Bad Wurzach, Stand 20.11.2018 geändert am 03.04.2019 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 13: Belastungsanalyse der Kreuzung Schornreuteweg / Wangener Straße von brenner Bernhard Ingenieure aus Aalen, Stand 28.01.2019
- Anlage 14: Entwurf des Grunderwerbsplans, Stand 22.06.2018