

Sitzungsvorlage 2020/049

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Ulrike Gallo

Stand: 04.02.2020

Az.

Beteiligung:
Tiefbauamt
König Architektur

Gemeinderat	17.02.2020	öffentlich
-------------	------------	------------

**Bebauungsplan "Krumme Gasse"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

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 Anlage Nr. 4.1. und Nr. 4.3. sowie Nr. 5.1. und Nr. 5.3, als auch Anlage Nr. 6 und Nr. 7 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 Bebauungsplan "Krumme Gasse", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1: 500 vom 25.01.2019/23.09.2019/17.02.2020 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 25.01.2019/23.09.2019/17.02.2020 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 25.01.2019/23.09.2019/17.02.2020

1. Vorgang

Das Plangebiet liegt im Sanierungsgebiet "Nordstadt". Der bestehende Baulinienplan (Reg.-Nr.: 141), genehmigt am 17.05.1960, bildet bisher i. V. m. § 34 BauGB die Beurteilungsgrundlage für Bauvorhaben. Die Festsetzungen des gültigen Baulinienplans reichen nicht aus, um eine maßstäbliche Entwicklung im Plangebiet zu sichern. Ziel dieses Verfahrens ist es, die allgemein gehaltenen Aussagen des bisherigen Baulinienplans durch qualifiziertes Planungsrecht zu ersetzen, die den Blockinnenbereich prägende kleinteilige Bebauung zu sichern und eine für das Gebiet verträgliche Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan bildet außerdem die Grundlage für die am 07.05.2018 durch den Gemeinderat angeordnete Durchführung eines Umlegungsverfahrens gemäß § 46 Abs. 1 BauGB. Ziel des Umlegungsverfahrens ist die Ermöglichung der Bebaubarkeit von privaten Grundstücken und die Herstellung und Sicherung der öffentlichen Erschließung aller Anliegergrundstücke an die Straße Krumme Gasse nachhaltig zu gewährleisten.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hatte bereits am 09.10.2013 die Einleitung und Aufstellung des Bebauungsplanes "Krumme Gasse" beschlossen. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Dem Bebauungsplan werden insbesondere folgende Planungsziele zu Grunde gelegt:

- Stärkung der Wohnfunktion durch Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes,
- Sicherung und Weiterentwicklung der kleinteiligen Gebäudestrukturen und -höhen im Blockinnenbereich durch Festsetzung überbaubarer Flächen, Grund- und Geschossflächenzahlen sowie von Wand- und Gebäudehöhen
- z. T. Freihaltung von Vorgartenzonen, die auch im Baulinienplan von 1960 dargestellt sind Festsetzung öffentlicher Verkehrsflächen und Schaffung einer rechtlichen Grundlage für ein parallel laufendes Umlegungsverfahren zur nachhaltigen Sicherung der öffentlichen Erschließung in der Krummen Gasse.
- Sicherung eines ausreichenden Feuerwehrezugangs in den Blockinnenbereich
- Sicherung der charakteristischen Dachformen durch Festsetzung von Dachform und -neigung
- Sicherung der das Stadtbild in der Kuppelnaustraße und Krummen Gasse prägenden Bäume
- Sicherung des Erscheinungsbildes des denkmalgeschützten Gartenhauses (Kuppelnaustr. 20) durch Abrücken der überbaubaren Flächen.
- Planungsrechtliche Sicherung der Schank- und Speisewirtschaft Kuppelnauwirtschaft durch die Festsetzung eines Mischgebietes

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 13.02.2019 die Auslegung Bebauungsplanes "Krumme Gasse" und am 06.11.2019 die erneute Auslegung beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplans liegt heute dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vor.

2. Öffentliche Auslegungen und Behördenbeteiligungen

2.1 Öffentliche Auslegungen

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 12.10.2013 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 21.10.2013 bis einschließlich 05.11.2013 angekündigt. 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 Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" enthalten.

(Anmerkung: Die personenbezogenen Daten aus den in der Anlage Nr. 4.1. anonymisierten Stellungnahmen sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 4.2) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor und ist vertraulich zu behandeln).

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 18.04.2015 wurde die Durchführung der erneuten frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 27.04.2015 bis einschließlich 12.05.2015 angekündigt. 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 Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB" enthalten.

(Anmerkung: Die personenbezogenen Daten aus den in der Anlage Nr. 5.1. anonymisierten Stellungnahmen sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 5.2) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Fraktionsvorsitzenden vor und ist vertraulich zu behandeln).

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 16.02.2019 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 25.02.2019 bis einschließlich 02.04.2019 angekündigt. Der Bebauungsplanentwurf lag während dieser Zeit im Technischen Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme aus. Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 09.11.2019 wurde die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 18.11.2019 bis einschließlich 23.12.2019 angekündigt. Der Bebauungsplanentwurf lag während dieser Zeit im Technischen Rathaus zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

2.2. Behördenbeteiligungen

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 14.10.2013 bis zum 05.11.2013. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4.3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 21.04.2015 bis zum 27.05.2015. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

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

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 6 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

Die erneute förmliche Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 11.11.2019 bis zum 20.12.2019. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage Nr. 7 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB" vom 17.02.2020 enthalten.

Kosten und Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen

Anlage/n:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.01.2019/23.09.2019/17.02.2020, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 25.01.2019/23.09.2019/17.02.2020, im Originalmaßstab 1:500 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 25.01.2019/23.09.2019/17.02.2020,
- Anlage 4.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 25.01.2019
- Anlage 4.2: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 25.01.2019 (an die Fraktionsvorsitzenden)

- Anlage 4.3: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 25.01.2019
- Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 25.01.2019
- Anlage 5.2: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur erneuten frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, Stand 25.01.2019 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 5.3: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 25.01.2019
- Anlage 6: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 23.09.2019
- Anlage 7: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 17.02.2020
- Anlage 8: Artenschutzfachliche Relevanzprüfung vom 17.09.2018 (an die Fraktionsvorsitzenden)