

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Guido Schmid

Stand: 25.08.2020

Az.

Beteiligung:

Gemeinderat	28.09.2020	öffentlich
-------------	------------	------------

**Bebauungsplan "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße"
- 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. 4.2 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 Bebauungsplan "Teilbereich 4 – Stauferstraße, Urbanstraße", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 16.12.2019/14.05.2020/13.08.2020 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 16.12.2019/14.05.2020/13.08.2020 als Satzung.
Es gilt die Begründung 16.12.2019/14.05.2020/13.08.2020.

1. Vorgang

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 12.02.2020 wurde die förmliche Auslegung der Planunterlagen des Bebauungsplans "Teilbereich 4 – Stauerstraße, Urbanstraße" beschlossen. Geplant war, laut Bekanntmachung vom 15.02.2020, die Auslegung im Zeitraum vom 25.02.2020 bis einschließlich dem 03.04.2020 durchzuführen. Aufgrund der Geschehnisse im Zusammenhang mit der Covid – 19 Pandemie, musste diese Auslegung am 18.03.2020 abgebrochen werden, da es der Öffentlichkeit nicht mehr möglich war die Bebauungsplanunterlagen physisch im technischen Rathaus einzusehen. Aus diesem Grund wurde die förmliche Auslegung wiederholt. Die folgende Auslegungsfrist begann am 25.05.2020 und endete am 30.06.2020.

Nachdem dieser Verfahrensschritt abgeschlossen und Abwägungsvorschläge formuliert wurden, ist es nun möglich über die Abwägung und den Satzungsbeschluss zu entscheiden.

2. Öffentliche Auslegungen und Behördenbeteiligungen

2.1 Öffentliche Auslegungen

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 04.10.2014 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 13.10.2014 bis einschließlich 27.10.2014 angekündigt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. 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 15.02.2020 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 25.02.2020 bis einschließlich 03.04.2020 angekündigt. Aufgrund der Geschehnisse im Zuge der Covid-19 Pandemie war es jedoch nicht möglich die Auslegung vollständig und rechtssicher im genannten Zeitraum durchzuführen und wurde daher am 18.03.2020 vorzeitig abgebrochen. Der Grund hierfür war, dass es der Öffentlichkeit nicht mehr möglich war, die Bebauungsplanunterlagen im Technischen Rathaus physisch in Augenschein zu nehmen. Es wurde daher nötig, die Auslegung der Bebauungsplanunterlagen zu wiederholen. Zur gleichen Zeit wurden die Planunterlagen weiterhin in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" enthalten.

(Anmerkung: Die personenbezogenen Daten aus den in der Anlage Nr. 4.1 anonymisierten Stellungnahmen sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste ist vertraulich zu behandeln).

Wie bereits in den oberen Absätzen erwähnt wurde es nötig die Auslegung der Bebauungsplanunterlagen zu wiederholen. Mit amtlicher Bekanntmachung vom 16.05.2020 wurde die Wiederholung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 25.05.2020 bis einschließlich 30.06.2020 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.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur wiederholten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" enthalten. (Anmerkung: Die personenbezogenen Daten aus den in der Anlage Nr. 4.2 anonymisierten Stellungnahmen sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste ist vertraulich zu behandeln).

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 17.10.2014 bis zum 18.11.2014. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.1 "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 17.02.2020 bis zum 27.03.2020. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

Durch die Wiederholung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wurden auch die Träger öffentlicher Belange wiederholt beteiligt.

Die Wiederholung der förmlichen Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 18.05.2020 bis zum 22.06.2020. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage Nr. 5.3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur wiederholten förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

3. Redaktionelle Änderungen

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

- Ergänzung der Begründung zum Punkt der Überschreitung der GRZ
- Ergänzung des Hinweises zur Baugrunduntersuchung und Beweissicherungsverfahren
- Ergänzung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege
- Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz
- Klarstellung der Festsetzung zur Fassaden- und Dachgestaltung, was unter einer verspiegelten Glasfläche zu verstehen ist.
- Hinzufügen von zwei Höhenpunkten in der Urbanstraße als Plangrundlage

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

Kosten und Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Bebauungsplan vom 16.12.2019/14.05.2020/13.08.2020, DIN A3
- Anlage 2: Bebauungsplan vom 16.12.2019/14.05.2020/13.08.2020 im Originalmaßstab 1:500
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 16.12.2019/14.05.2020/13.08.2020
- Anlage 4.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 21.08.2020
- Anlage 4.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur wiederholten Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 21.08.2020
- Anlage 5.1: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 16.12.2019
- Anlage 5.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 13.08.2020
- Anlage 5.3: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur wiederholten Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 13.08.2020
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 03.07.2020 (nicht-öffentlich; ist vertraulich zu behandeln!)
- Anlage 7: Artenschutzrechtliche Beurteilung zum Bebauungsplan "Staufenerstraße/Urbanstraße" (Ravensburg), Stand Oktober 2019, von Wilfried Löderbusch – Büro für Landschaftsökologie und Luis Ramos, Markdorf