

Sitzungsvorlage DS 2010/466

Stadtplanungsamt
Peter Klink
(Stand: 29.11.2010)

Mitwirkung:

Büro OPLA, Augsburg

Aktenzeichen:

Gemeinderat

öffentlich am 13.12.2010

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"Rahlenweg - Flurstücke Nr. 995, 995/3, 995/4, 995/5"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten privaten und öffentlichen Belange werden gemäß der Anlage 6 und 7 gegeneinander und untereinander abgewogen.
2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 10 BauGB i. V. m. § 74 Abs. 7 LBO den Bebauungsplan "Rahlenweg – Flurstücke Nr. 995, 995/3, 995/4, 995/5", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 15.04.2010 / 02.11.2010 sowie den Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 15.04.2010 / 02.11.2010 als Satzung.
Es gilt die Begründung vom 15.04.2010 / 02.11.2010.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 28.04.2010 die Einleitungsentscheidung sowie den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Rahlenweg – Flurstücke Nr. 995, 995/3, 995/4, 995/5" gefasst.

Während der öffentlichen Auslegung vom 10.05.2010 bis einschließlich 10.06.2010 wurden von der Öffentlichkeit und von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen abgegeben. Während des Auslegungszeitraumes fand am 27.05.2010 vor Ort eine Information zum geplanten Hochbauvorhaben statt, zu der der Vorhabenträger die Nachbarn eingeladen hatte. Die Bedenken der Nachbarn, die sich bereits zu den dem Bebauungsplan vorangegangenen Bauvoranfragen geäußert hatten, konnten in dem Gespräch nicht ausgeräumt werden.

Bei einer Ortsbesichtigung sowie anhand eines städtebaulichen Modells hat sich der Technische Ausschuss ein Bild der konkreten Situation machen können. Das geplante Vorhaben ist städtebaulich vertretbar, da es die strukturelle Fortführung der Gebäude am Rahlenweg bildet und der Möglichkeit zeitgemäßer Wohnformen Rechnung trägt.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

2.1 Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 6 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

Anmerkung:

Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 6 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 8) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

2.2 Abwägung der Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage 7 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

3. Redaktionelle Änderungen

Durch Hinweise aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ergeben sich in der Planzeichnung und in den Textlichen Festsetzungen folgende redaktionelle Änderungen:

- Klarstellung der Festsetzungen in der Nutzungsschablone und in der Art der baulichen Nutzung. Durch die Klarstellung erfolgt keine inhaltliche Änderung.
- Änderung der zu pflanzenden Baumart und Präzisierung der Festsetzung
- Ergänzung der Plangrundlage und der Hinweise hinsichtlich eingezeichneter Straßenbäume, ergänzende Hinweise zur Energieeinsparung und zum Bodenschutz
- Ergänzung der örtlichen Bauvorschriften durch Festsetzungen zu Dachaufbauten- und -einschnitten sowie Klarstellung der Tiefgaragen-Begrünung

Anlagen:

- Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 15.04.2010 / 02.11.2010, DIN A3
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen und Begründung, jeweils vom 15.04.2010 / 02.11.2010
- Anlage 3: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 15.04.2010 / 02.11.2010, im Originalmaßstab M 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 15.04.2010 / 02.11.2010
- Anlage 5: Lärmimmissionsprognose vom 17.09.2010 für die Fraktionen
- Anlage 6: Wertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 7: Wertung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB und zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB
- Anlage 8: Namensliste der Bürger, die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung Stellungnahmen abgegeben haben