

Sitzungsvorlage DS 2015/067

Stadtplanungsamt

Michael Griebe
Christian Storch
(Stand: 18.02.2015)

Mitwirkung:

Gemeinderat

öffentlich am 02.03.2015

Aktenzeichen:

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Erweiterung Gänsbühl-Center"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden gemäß der Anlagen Nr. 7 und 8 beschlossen.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Erweiterung Gänsbühl-Center", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015 sowie die textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015 als Satzung. Es gilt die Begründung vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015 / 05.02.2015 sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.01.2015.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 24.09.2014 die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Erweiterung Gänsbühl-Center" beschlossen. Aufgrund eingegangener Stellungnahmen waren Änderungen im Bebauungsplanes erforderlich und der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 26.11.2014 eine erneute Auslegung beschlossen.

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 08.12.2014 bis 23.12.2014 erneut öffentlich aus. Während dieses Auslegungszeitraumes sind von der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens - jedoch nach der Auslegungsfrist des Bebauungsplanentwurfes - ging eine Stellungnahme der Öffentlichkeit ein, die sich auch auf das Bebauungsplanverfahren bezieht. Diese wird nun auch im Rahmen des vorliegenden Bauleitplanverfahrens behandelt.

Ein Gutachten, in dem nachgewiesen wird, dass das Vorhaben den Zielen der Regional- und Landesplanung entspricht, ist noch in Bearbeitung und wird zur Beschlussfassung als Tischvorlage nachgereicht. Es wird in der Sitzung ausführlich erläutert.

2. Begründung zum Bebauungsplan

Siehe Anlage 3

3. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligungen

3.1 Behandlung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Behandlung der Stellungnahme erfolgt in der Anlage Nr. 8 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB".

Anmerkung:

Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 8 anonymisierten Bürger sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 9) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.

3.2 Behandlung der Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behandlung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 7 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange".

Anlagen:

- Anlage 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015, DIN A3
- Anlage 2: Vorhabenbezogener Bebauungsplan vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015 im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015 und der Begründung vom 03.09.2014 / 10.11.2014 / 16.01.2015 / 05.02.2015
- Anlage 4: Vorhaben- und Erschließungsplan vom 16.01.2015
- Anlage 4.1: Sortimentsdarstellung
- Anlage 5: Einschätzung Artenschutz vom 08.08.2014
- Anlage 6: Schallschutztechnische Stellungnahme vom 03.09.2014
- Anlage 7: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage 8: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB
- Anlage 9: Namensliste Auswertung Öffentlichkeit (für die Fraktionen)