

Sitzungsvorlage DS 2007/118/1

Stadtplanungsamt
Klaus Aisenbrey
(Stand: **26.04.2007**)

Mitwirkung:

Frau Siemensmeyer (Büro 365°)
Büro Fakler und Binder

Aktenzeichen: 621.41/132

Technischer Ausschuss

öffentlich am 14.03.2007

Gemeinderat

öffentlich am 07.05.2007

**Bebauungsplan "Obere Friedhofstraße/Kohlenberg"
- erneuter Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Mit den Grundstücksvergaben sind städtebauliche Verträge über den höchstzulässigen Jahresprimärenergiebedarf abzuschließen.
2. Dem Bebauungsplanentwurf "Obere Friedhofstraße/Kohlenberg", bestehend aus Lageplan und Textlichen Festsetzungen jeweils vom 26.02.2007, wird zugestimmt.
3. Der Bebauungsplanentwurf mit Textlichen Festsetzungen und Begründung wird gemäß § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Technische Ausschuss hat am 08.12.2004, Nr. 103, den Aufstellungsbeschluss gefasst.

Am 20.09.2006 hat die Verwaltung im Technischen Ausschuss nichtöffentlich einen aktuellen Bericht zu den Flächenpotentialen für Wohnungsbau und Gewerbe einschließlich Baulückenkataster zur Kenntnis gegeben.

Ebenfalls am 20.09.2006 hat die Verwaltung in einem mündlichen Zwischenbericht über den Sachstand zum Bebauungsplanverfahren informiert.

Am 18.11.2006, Nr. 267, wurde der Aufstellungsbeschluss in der Schwäbischen Zeitung bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte durch Planauslage vom 27.11.2006 bis einschließlich 11.12.2006 und noch einmal wegen einer fehlerhaften Jahreszahl vom 20.12.2006 bis einschließlich 29.12.2006.

Die Beteiligung der Behörden und der städtischen Dienststellen erfolgte mit Anschreiben vom 30.11.2006.

Am 22.01.2007 wurde im Technischen Ausschuss der Bebauungsplanentwurf vorberaten und als Grundlage für die Auslegungsfassung beschlossen.

Der Technische Ausschuss hat am 14.03.2007 die Auslegung des Bebauungsplanes "Obere Friedhofstraße/Kohlenberg" beraten und bei Stimmengleichheit den Auslegungsbeschluss abgelehnt.

2. Begründung zum Bebauungsplan

- Siehe Anlage -

3. BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3(1) BAUGB UND BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 (1) BAUGB

Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 27.11.2006 bis 11.12.2006 und vom 20.12.2006 bis 29.12.2006 wurden von 6 Bürgern Stellungnahmen abgegeben. Sie bezogen sich auf folgende Sachverhalte:

- Gefährdung von Kindern, Fußgängern und Radfahrern im Bereich der bestehenden Oberen Friedhofstraße durch Baustellenverkehr und durch die Erschließung des neuen Wohngebietes. Es wird vorgeschlagen, eine Erschließung über den Oberen Haldenweg zu prüfen.
- Es wird vorgeschlagen, eine Erschließung über die Schlierer Straße östlich des Anwesens Bauknecht vorzunehmen

Wertung

Durch die vorgesehene Wohngebietsabrundung mit 11 Einfamilienhäusern steigt das Verkehrsaufkommen nur unerheblich.

Mit der Festsetzung eines verkehrsberuhigten Bereiches wird der bestehende verkehrsberuhigte Bereich ergänzt. Damit ist der bestehende Straßen- und Benutzungscharakter auch weiterhin gewährleistet. Für die Zeit der Bauabwicklung ist zu prüfen, ob ein Teil des Baustellen-Schwerverkehrs in Richtung Schlierer Straße abgewickelt werden kann.

Die Erschließung des Wohngebietes über eine östlich des Anwesens Bauknecht verlaufende Straße scheidet aus Gründen des Bodenschutzes und der Unverhältnismäßigkeit der dafür erforderlichen Aufwendungen aus.

Eine Erschließung über den Haldenweg im Bereich der Häuser Nr. 34 – 40 scheidet aus wegen

- Umwegigkeit
- Führung durch die freie Landschaft ohne Erschließungsfunktion
- Steilheit des Straßenstichs
- Wirtschaftlichkeit

Die klimatischen Auswirkungen wurden durch ein Gutachten untersucht. Das Wohngebiet wurde in seiner jetzt vorgesehenen Ausformung als vertretbar bewertet.

Trägerbeteiligung

Die Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt. Die Anregungen des Landratsamtes der Sachbereiche Forst, Grundwasser/Wasserversorgung, Naturschutz, Gewässer wurden in zahlreichen Einzelgesprächen zwischen den beauftragten Planungsbüros gemeinsam mit dem Tiefbauamt und den Vertretern des Landratsamtes erörtert. In allen Sachbereichen konnte Einvernehmen erzielt werden.

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplanentwurf des Büros Fakler – Binder vom 26.02.2007, DIN A3 farbig
- Anlage 2: Gestaltungsplan des Büros Fakler-Binder vom 26.02.2007, DIN A3 farbig
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 26.02.2007
- Anlage 4: Bebauungsplanentwurf im Originalmaßstab 1:500 für die Fraktionen
- Anlage 5: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan für die Fraktionen

Anlage 4 und Anlage 5 (2fach) wurden den Fraktionen bereits im Rahmen des Auslegungsbeschlusses im TA am 14.03.07 ausgeteilt. Daher werden sie nicht nochmals ausgegeben.