

Sitzungsvorlage DS 2015/390

Stadtplanungsamt
Janine Gutzmer
(Stand: 12.11.2015)

Mitwirkung:
Tiefbauamt

Aktenzeichen:

Gemeinderat
öffentlich am 14.12.2015

**Bebauungsplan "Banneggstraße 1-21"
- Satzungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage Nr. 4 und Nr. 5 beschieden.
2. Den redaktionellen Änderungen gemäß Ziff. 3 der Vorlage wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 Landesbauordnung (LBO) den Bebauungsplan "Banneggstraße 1-21", bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:500 vom 17.06.2015 / 12.11.2015 sowie die Textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 17.06.2015 / 12.11.2015 als Satzung.
Es gilt die Begründung vom 17.06.2015 / 12.11.2015 mit der naturschutzfachlichen und artenschutzrechtlichen Einschätzung vom Dezember 2014.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 17.06.2015 die Auslegung des Bebauungsplanes "Banneggstraße 1-21" beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 25.07.2015 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 03.08.2015 bis einschließlich 18.09.2015 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen erfolgt in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB" (Anmerkung: Die Namen und Adressen der in der Anlage Nr. 4 anonymisierten Einwander sind in einer gesonderten Namensliste (Anlage Nr. 6) zusammengestellt. Diese Liste liegt den Gemeinderäten vor.).

2.2 Behördenbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 23.07.2015 bis zum 28.08.2015. Die Stellungnahmen liegen vor.

Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB".

3. Redaktionelle Änderungen

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

- Ergänzung der Bemaßung des Waldabstandes von 30 m als nachrichtliche Übernahme
- Ergänzung um den Hinweis 1.9 Bauvorhaben innerhalb des Waldabstandes: Bauvorhaben innerhalb des Waldabstandes (Umbauten, Gebäudeerweiterungen innerhalb des Baufensters) sind entsprechend der Gefahrensituation statisch zu dimensionieren.
- Änderung und Ergänzung des Hinweises 1.6 Archäologische Denkmalpflege:

Alte Version: Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen (z.B. Mauern, Gruben, Brandschichten o.ä.) angeschnitten oder Funde gemacht werden (z.B. Scherben, Metallteile, Knochen), ist das Regierungspräsidium Tübingen, Ref.26 - Denkmalpflege, Fachbereich Archäologische Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen.

Auf § 20 DSchG wird verwiesen.

Neue Version: Das Planungsgebiet umfasst den historischen Ortskern von St. Christina (Prüffallgebiet). In unbebauten bzw. nicht unterkellerten Berei-

chen können sich im Boden Siedlungsspuren des Hoch- und Spätmittelalters sowie der Frühen Neuzeit erhalten haben. Erdbauarbeiten sind mit der Archäologischen Denkmalpflege abzustimmen, um eine archäologische Begleitung zu ermöglichen. Für umfangreichere Bauarbeiten, wie z. B. Neubaumaßnahmen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung erforderlich; in solchen Fällen kann im Vorfeld der Baumaßnahme eine archäologische Ausgrabung notwendig sein, die einen längeren Zeitraum (mehrere Wochen) in Anspruch nehmen kann. Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen

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

Anlagen:

- Anlage 1: Bebauungsplan vom 17.06.2015 / 12.11.2015, DIN A3
- Anlage 2: Bebauungsplan vom 17.06.2015 / 12.11.2015 im Originalmaßstab 1:500 (für die Fraktionen)
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Begründung vom 17.06.2015 / 12.11.2015 mit naturschutzfachlicher und artenschutzrechtlicher Einschätzung vom Dezember 2014
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 12.11.2015
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 12.11.2015
- Anlage 6: Namensliste der Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB, Stand 12.11.2015 (für die Fraktionen)