

SITZUNGSVORLAGE

Fachamt: Ortsbauamt  
 Datum/Verfasser: 28.07.2017/Rolf Koch  
 Aktenzeichen: 621.41

**Bebauungsplan Nr. 136 "Zwischen Schießgasse und Konrad-Hornschuch-Straße -  
 Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Feststellung des  
 geänderten Planentwurfs und Beschluss zur erneuten Planauslage**

**1. Sachverhalt**

1.1. Verfahrensstand:

Vorstellung des städtebaulichen Entwurfs	GR 22.03.2016	SV 027/2016
Bürgerinformationsveranstaltung	11.07.2016	
Aufstellungsbeschluss,	GR 27.09.2016	SV 104/2016
Bekanntmachung Aufstellung	MBI. 29.09.2016	
Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss	GR 30.05.2017	SV 067/2017
Bekanntmachung Aufstellung und Auslegung	MBI. 08.06.2017	
Öffentliche Planauslage	16.06. – 17.07.2017	
Behördenbeteiligung mit Gelegenheit zur Stellungnahme	am bis	12.06.2017 17.07.2017

1.2. Ergebnis der Planauslage:

Folgende vom Bebauungsplan möglicherweise berührten **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** wurden unter Übersendung des Planentwurfs mit Schreiben vom 12.06.2017 um Stellungnahme gebeten. Landratsamt Rems-Murr-Kreis, Regierungspräsidium Stuttgart, Verband Region Stuttgart. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 2 zu dieser Sitzungsvorlage zusammengestellt. Von der **Öffentlichkeit** sind während Planauslage 4 Stellungnahmen eingegangen. Diese sind in Anlage 1 zu dieser Sitzungsvorlage mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen zusammengestellt.

1.3. Änderung des Planentwurfs

Aus den Stellungnahmen und aus städtebaulichen Erwägungen ergaben sich folgende Änderungen:

LAGEPLAN/ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

- Streichung des rückwärtigen Baufensters sowie des Geh-Fahr-Leitungsrechts im Bereich des Flurstücks 1019 (Schießgasse 43/1) und 1019/1 (Schießgasse 43 )
- Baufensteranpassungen Flst. 56/3 (Konrad-Hornschuch-Straße 20) und 49 (Schießgasse 19)
- Anpassung der öffentlichen Grünfläche (etwas mehr Parkplatzfläche, aus Luftbildern ersichtlich)

- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt für Tiefgaragen in Angrenzung an die Spielfläche hinzugefügt

TEXTTEIL:

- Ergänzung des Bereichs ohne Ein- und Ausfahrt derart, dass von der Schießgasse aus keine Tiefgaragen und keine ins Gebäude integrierte Garagen anfahrbar sind (C.5.3)
- Streichung des bisherigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts 3 (C.8)
- Ergänzung der Festsetzung zu Gestaltung von Freiflächen, dass diese auch zu begrünen sind; dies soll geschotterte Gartenflächen vermeiden (D.2.1)
- Einfügen einer Höhenbeschränkung von Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen: 1,20 m (D.2.4)
- Korrektur des Hinweises zu Altlasten (E.1)
- Ergänzung des Hinweises zum Denkmalschutz (E.3)
- Einfügen des Hinweises zum Hochwasserschutz (E.5)

BEGRÜNDUNG:

- Ergänzung der Ausföhrung zum Ein- und Ausfahrtsverbot im nördlichen Teil der Schießgasse (5.6)
- Streichung des bisherigen Geh-, Fahr- und Leitungsrechts 3 (5.8)
- Ergänzung des Schutzguts Altlasten sowie Kultur- und Sachgüter (7.3)

Nachdem mittlerweile die Rechtsprechung recht streng regelt, dass eine erneute Planauslage eigentlich nur bei der Korrektur von Unrichtigkeiten entbehrlich ist, wird eine erneute Planauslage erforderlich. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Es wird vorgeschlagen, von dieser Ermächtigung Gebrauch zu machen.

1.4. Weiteres Verfahren

Folgende Punkte wären zu beschließen um das Verfahren fortzusetzen:

- Kenntnisnahme der Ergebnisse des Planauslage
- Abwägung der Stellungnahmen
- Feststellung des geänderten Planentwurfs
- Erneute Planauslage

## **2. Beschlussvorschlag**

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 136 „Zwischen Schießgasse und Konrad-Hornschuch-Straße“ zur Kenntnis. Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden wie in der Anlage 1 und 2 zu dieser Sitzungsvorlage dargestellt, abgewogen.

Der aktualisierte Entwurf des Bebauungsplans Nr. 136 „Zwischen Schießgasse und Konrad-Hornschuch-Straße“ bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen jeweils vom 30.05.2017/27.07.2017, aufgestellt von ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart, wird im Entwurf festgestellt. Ihm wird die Begründung vom 30.05.2017/27.07.2017, ebenfalls aufgestellt von ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart, beigelegt. Dieser Planentwurf wird gem. § 4 a Abs.3 BauGB erneut im Ortsbauamt der Gemeinde zur Einsichtnahme durch jedermann und zum Vorbringen von Stellungnahmen öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können gem. § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Behörden werden parallel dazu zur Stellungnahme aufgefordert.

Hetzinger  
Bürgermeister

Anlage 1 Zusammenstellung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit  
Abwägungsvorschlägen

Anlage 2 Zusammenstellung der Stellungnahmen der Behörden mit Abwägungsvorschlägen

Anlage 3 Entwurf der zeichnerischen Festsetzungen vom 30.05.2017/27.07.2017

Anlage 4 Entwurf des Textteils vom 30.05.2017/27.07.2017

Anlage 5 Entwurf der Begründung vom 30.05.2017/27.07.2017