

SITZUNGSVORLAGE

Fachamt: Ortsbauamt
 Datum/Verfasser: 05.10.2016/Rolf Koch
 Aktenzeichen: 60.2-621.41/K

Bebauungsplan Nr. 221 'Im Kleinen Espach - Änderung Hohenackerstraße 6' - Abwägung der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Feststellung des geänderten Planentwurfs und Beschluss zur erneuten Planauslage

1. Sachverhalt

1.1. Anlass und Ziel des Bebauungsplanverfahrens:

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung mit einem Wohnhaus zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Als Maßnahme der Innenentwicklung, bei der eine innerörtliche Brachfläche einer Bebauung zugeführt werden soll, dient die angestrebte Nachverdichtung der Reduzierung des Flächenverbrauchs im Außenbereich.

1.2. Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss, Entwurfsfeststellung und Auslegungsbeschluss	GR 26.07.2016	SV 088/2016
Bekanntmachung Aufstellung und Auslegung	MBI. am 28.07.2016	
Öffentliche Planauslage	05.08.- 05.09.2016	

1.3. Ergebnis der Planauslage:

Die vom Bebauungsplan möglicherweise berührten **Behörden** (Verband Region Stuttgart, Regierungspräsidium Stuttgart, Landratsamt Rems-Murr-Kreis) wurden unter Übersendung des Planentwurfs mit Schreiben vom 29.07.2016 um Stellungnahme gebeten.

Von der **Öffentlichkeit** ist während Planauslage eine Stellungnahme der Evangelischen Kirchengemeinde eingegangen, die als Anlage 1 dieser Sitzungsvorlage beigelegt wird. Nach einer Besichtigung mit dem Technischen Ausschuss am 20.09.2016 ging eine ergänzende Stellungnahme ein, die als Anlage 2 beigelegt ist.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit sind in der Anlage 3 mit Abwägungsvorschlägen zusammengestellt.

1.4. Änderung des Planentwurfs

Als Ergebnis der Planauslage ist festzuhalten, dass eine Teilfläche des Pestalozziwegs, die künftig als Zufahrt zum Baugrundstück Hohenackerstraße 6 dient, als öffentliche gemischt genutzte Verkehrsfläche in den Geltungsbereich aufgenommen wird. Änderungen an den textlichen Festsetzungen und der Begründung sind durch Unterstreichungen gekennzeichnet. Diese betreffen die Hinweise zum Bebauungsplan, die um lit. g) und h) betreffend Grundwasser und Hochwassergefahrenkarte ergänzt wurden sowie den erweiterten Geltungsbereich.

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.

1.5. Weiteres Verfahren

Folgende Punkte wären zu beschließen um das Verfahren fortzusetzen:

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

2. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat der Gemeinde Urbach nimmt das Ergebnis der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans Nr. 221 „Im Kleinen Espach – Änderung Hofackerstraße 6“ zur Kenntnis. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der Öffentlichkeit werden wie in der Sitzungsvorlage dargestellt, abgewogen. Der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 221 „Im Kleinen Espach – Änderung Hofackerstraße 6“ bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen jeweils vom 18.10.2016, aufgestellt von Käser Ingenieure GbR aus Plüderhausen, dem die Begründung vom 18.10.2016, ebenfalls aufgestellt von Käser Ingenieure GbR aus Plüderhausen beigelegt wird, wird im Entwurf festgestellt. 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. Die Behörden werden parallel dazu zur Stellungnahme aufgefordert. Stellungnahmen können gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden.

Hetzinger
Bürgermeister

Anlagen:

1. Stellungnahme der Evangelischen Kirchengemeinde vom 24.08.2016
2. Ergänzung der Evangelischen Kirchengemeinde vom 29.09.2016
3. Zusammenstellung aller Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlägen
4. Zeichnerische Festsetzungen vom 18.10.2016
5. Textliche Festsetzungen vom 18.10.2016
6. Begründung vom 18.10.2016