



Beschlussvorlage

Amt: 61 Etter	Datum: 10.06.2013	Az.: -0684 Et/Ko	Drucksache Nr.: 129/2013
------------------	-------------------	------------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	19.06.2013	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	08.07.2013	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Stabsstelle Recht

Betreff:

Bebauungsplan DREYSPRINGSTRASSE

- Beratung des Vorentwurfs
- Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorentwurf wird zugestimmt.
2. Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB – Bebauungsplan der Innenentwicklung – durchgeführt.
3. Auf Grundlage des Vorentwurfs wird gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt.

Anlage(n):

1. Begründung (Gewässerrandstreifen / Art der baulichen Nutzung)
2. Bestandsplan mit Geltungsbereich
3. Vorentwurf Nutzungsplan
4. Vorentwurf planungsrechtliche Festsetzungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
5. Gutachterliche Stellungnahme der GMA

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Für den Bebauungsplan DREYSPRINGSTRASSE – den Bereich zwischen Dreyspringstraße, Schutter, Gutleutstraße und nördlicher Grundstücksgrenze des Schlachthofareals – hat der Gemeinderat am 18. Juni 2012 den Aufstellungsbeschluss gefasst. In selber Sitzung wurde dazu auch eine Veränderungssperre erlassen. Anlass hierfür war die von der Grundstückseigentümerin angestrebte Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes auf dem unmittelbar nördlich an die Schutter angrenzenden Grundstück. Eine dementsprechende Bauvoranfrage liegt derzeit im Zuge des Widerspruchsverfahrens beim Regierungspräsidium.

Obwohl das Planungsgebiet die Voraussetzungen zur Anwendung des § 13a - Bebauungspläne der Innenentwicklung - des Baugesetzbuches erfüllt, wurde beim Aufstellungsbeschluss nicht dezidiert darauf hingewiesen. Dies wird nun im Zuge der Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung nachgeholt. Da Bebauungspläne nach § 13a BauGB keiner Umweltprüfung bedürfen, wird auch darauf in diesem Zuge hingewiesen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden soll nun durchgeführt werden. Es liegt ein Vorentwurf für den Bebauungsplan vor (siehe Anlagen 3 + 4), auf dessen Grundlage sich eine sinnvolle Beteiligung durchführen lässt. Seine wesentlichen Inhalte lauten wie folgt:

- 10 m breiter Gewässerrandstreifen entlang der Schutter,
- Die Fläche zwischen Gewässerrandstreifen und Fuß- und Radweg wird als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt, in dem nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig sind (eingeschränktes GE) und
- zentrenrelevanter Einzelhandel ausgeschlossen ist.

Hierzu wurde die GMA – Gesellschaft für Markt- und Absatzforschung mbH im Mai 2013 beauftragt, eine Stellungnahme zum Standort abzugeben. Im Ergebnis bestätigt sie die von der Stadt eingeschlagene Vorgehensweise (siehe Anlage 5).

- Das Grundstück des Schlachthofs – Jugend und Kultur wird als Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke festgesetzt.

(Zur Begründung dieser Festsetzungen siehe Anlage 1)

Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, für den Bebauungsplan DREYSPRINGSTRASSE die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden auf der Grundlage des Vorentwurfs durchzuführen.

Karl Langensteiner-Schönborn

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.