



Beschlussvorlage

Amt: 61 Dalm	Datum: 03.12.2018	Az.: - 0685/Da	Drucksache Nr.: 312/2018 1. Ergänzung
-----------------	-------------------	----------------	---------------------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	05.12.2018	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	17.12.2018	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung
- Stellungnahmen zu den Anregungen aus der Offenlage
 - Satzungsbeschlüsse
 - Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Beschlussvorschlag:

1. Die Stellungnahmen vom 22.11.2018 zu den während der Offenlage vorgebrachten Anregungen zum Bebauungsplan und den hierzu erlassenen Örtlichen Bauvorschriften werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan ALTENBERG, 1. Änderung und die hierzu erlassenen Örtlichen Bauvorschriften werden in den jeweils gültigen Fassungen vom 22.11.2018 als Satzungen beschlossen.
3. Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss berichtigt.

Die aktuellen Anlagen 1-10 sowie den Umweltbeitrag erhalten Sie in Papierform. Die weiteren Anlagen sind digital abrufbar, da sich seit dem Offenlagebeschluss keine Änderungen ergeben haben.

Anlage(n):

- Abwägung der Anregungen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange
- Abwägung der Einwendungen und Anregungen von Bürgern
- Geltungsbereich, 22.11.2018
- Nutzungsplan, 22.11.2018
- Zeichenerklärung/Legende, 22.11.2018

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.		

- Planungsrechtliche Festsetzungen, 22.11.2018
- Örtliche Bauvorschriften, 22.11.2018
- Begründung, 22.11.2018
- Berichtigung des Flächennutzungsplanes, 22.11.2018
- Satzungen
- Städtebauliches Konzept, 23.4.2018
- Schnitte 1, 5, 6, 7, 8, 23.4.2018
- Schnitte 2, 4, 23.4.2018
- Schnitte 3, 9, 23.4.2018
- Schnitte 4, 7-1, 23.4.2018
- Schnitte 7-2, 7-3, 23.4.2018
- Verkehrsuntersuchung, 23.4.2018/23.5.2016
- Verkehrsuntersuchung Fortschreibung, 23.4.2018/22.12.2017
- Schalltechnische Untersuchung, 23.4.2018/1.2.2018/22.12.2017
- Umweltbeitrag mit integriertem Grünordnungsplan und Vorprüfung Natura 2000, 6.6.2018, 9.7.2018
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, 2.5.2018
- Fachgutachten Fledermäuse, 3.12.2015
- Freiflächenkonzept, 6.12.2017
- Geotechnischer Vorbericht, 29.2.2016
- Fachgutachterliche Stellungnahme zu den lokalklimatischen Auswirkungen, 4.12.2017
- Gestaltungshandbuch, 23.4.2018

Begründung 1. Ergänzung der Drucksache 312/2018:

Nach einer redaktionellen abschließenden Prüfung der Beschlussvorlage 312/2018 sind Rechtschreibfehler, Seitenzahlen und Seitenumbrüche korrigiert worden. Auch wurden einzelne Sätze in den Abwägungsspiegeln der TÖB sowie der Bürger ergänzt.

Bei der Abwägungstabelle der Träger öffentlicher Belange und Behörden ist zur Stellungnahme OZ 20 des NABU zur Anzahl an Fledermaus- und Vogelnistkästen eine Antwort ergänzt worden. Bei der Abwägungstabelle Bürger wurden einzelne Sätze zu Details ergänzt, die aber die Stellungnahmen in ihrem Ergebnis nicht verändern. In der Beschlusspalte wurden die Bewertungen Kenntnisnahme/ Zurückweisung ergänzt.

In den Planungsrechtlichen Festsetzungen ist unter Hinweise, Geotechnik ein Textbaustein zum Starkregenereignis versehentlich eingefügt worden, der zu der Abwägungssynopse gehört und dort bereits enthalten war. Dieser Textbaustein ist entfernt worden. Im Begründungsteil sind die Planausschnitte zum Verkehrslärm zur besseren Lesbarkeit vergrößert worden.

Begründung der Drucksache 312/2018:

Am 23.7.2018 hat der Gemeinderat die Offenlage des Bebauungsplans ALTENBERG, 1. Änderung beschlossen. Sie erfolgte vom 6.8. bis zum 14.9.2018.

Im Rahmen der Beteiligung wurden 48 Träger öffentlicher Belange angeschrieben. 36 haben sich zurückgemeldet. 16 Träger haben keine Anregungen, die Hälfte von ihnen wünscht auch keine weitere Beteiligung.

20 Träger haben eine Stellungnahme abgegeben, diese sind im beigefügten Abwägungsspiegel aufgelistet und mit einem Bewertungsvorschlag der Verwaltung einschließlich der Fachbüros ergänzt. Neben vielen Stellungnahmen zu Details in der Umsetzung des Projektes gibt es eine Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege, die sich u. A. mit der Höhe der Bebauung im oberen Bereich östlich des Reichswaisenhauses (Bürklin-Schauenburg-Haus) befasst. Gerade dieser Punkt war auch politisch sehr intensiv diskutiert worden, so dass die Verwaltung hier keinen Änderungsbedarf erkennt.

Die Stellungnahmen insgesamt haben nach Auffassung der Verwaltung keine Änderung am Entwurf des Bebauungsplans zur Folge.

Aus der Bürgerbeteiligung gingen 11 Stellungnahmen ein, die von insgesamt 16 Bürgern unterschrieben waren.

Auch diese Stellungnahmen sind mit einer fachlichen Bewertung der Verwaltung und der Fachbüros in einer Abwägungstabelle aufgelistet und liegen nun zur Beschlussfassung vor. Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine neuen Aspekte oder Gesichtspunkte angesprochen oder vorgebracht, die nicht bereits im Vorfeld auch Gegenstand von Gesprächen und Prüfungen waren.

In der Gesamtbetrachtung zeigt sich, dass sehr häufig Themen angesprochen werden, die nicht unmittelbar mit dem Bebauungsplan zusammenhängen. Die Verwaltung hat nach bestem Wissen – gemeinsam mit den Fachbüros – Antworten formuliert. Ein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich nach der Auswertung der Stellungnahmen nicht.

Die Befürchtungen, die von Anliegern vorgebracht werden, beziehen sich häufig auf den Verkehr. Das Verkehrsgutachten hat ergeben, dass die bestehenden Straßen den zukünftigen Verkehr aufnehmen können. Die Leistungsgrenze der Straßen wird nicht erreicht. Trotzdem hat sich die Stadt entschieden – in Übereinstimmung mit der Polizei – die Verkehrssicherheit in der Altvaterstraße zu erhöhen. Voraussichtlich bei zwei privaten Grundstückseigentümern wird die Stadt keinen Grundstücksstreifen erwerben können. Dies bedauert die Verwaltung, es stellt aber nicht die Maßnahme in Frage. In langen Abschnitten ist die Stadt selbst Eigentümerin bzw. der Kreis, so dass hier die Verbesserungen möglich werden. Allerdings wird dies noch einige Zeit dauern, da zunächst Kanalbau-maßnahmen anstehen und die Straßensanierung nach weitgehender Fertigstellung der Hochbau-maßnahmen im neuen Wohnquartier durchgeführt werden soll.

Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss berichtigt. Die Verwaltung hat einen Planauszug mit dem Vergleich der Vorlage beigefügt, um dies darzustellen. Es war bisher schon in schriftlicher Form Inhalt der Vorlagen.

Die Verwaltung empfiehlt, die beigefügte Abwägung und die Satzungen zu beschließen.

Tilman Petters

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.