



Beschlussvorlage

| | | | |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------------------|
| Amt: 61 Gauggel | Datum: 15.05.2020 | Az.: - 0691/Ga | Drucksache Nr.: 98/2020 |
|--------------------|-------------------|----------------|-------------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Beratung | Kennung | Abstimmung |
|-----------------------|------------|--------------|------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 24.06.2020 | vorberatend | öffentlich | |
| Gemeinderat | 06.07.2020 | beschließend | öffentlich | |

Beteiligungsvermerke

| | | | | | |
|-------------|--|--|--|--|--|
| Amt | | | | | |
| Handzeichen | | | | | |

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan KLEINFELD-NORD, 5. Änderung
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan KLEINFELD-NORD, 5. Änderung wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan KLEINFELD-NORD, 5. Änderung wird in der beigefügten Fassung vom 15. Mai 2020 beschlossen.

Anlage(n):

- Abwägung der Anregungen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- Abwägung der Einwendungen und Anregungen von Bürgern
- Bestandsplan mit Geltungsbereich
- Nutzungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung
- Schalltechnische Untersuchung Oktober 2018
- Satzungen

| 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. | | | |

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11. Juni 2018 dem Entwurf des Bebauungsplans KLEINFELD-NORD, 5. Änderung zugestimmt und den Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 25. Juni 2018 bis einschließlich 27. Juli 2018 statt.

Das Plangebiet liegt zwischen der Leopoldstraße und Freiburger Straße. Auf den betreffenden Flurstücken Nr. 24324/12 und 24324/13 weist der bestehende Bebauungsplan KLEINFELD-NORD kein Baufenster aus. Nach Maßgabe der innerörtlichen Nachverdichtung hat die Bebauungsplanänderung zum Ziel, das Baurecht für eine neue Wohnbebauung zu schaffen. Die Wohnbau Stadt Lahr beabsichtigt dort öffentlich geförderten Wohnraum (zu 100%) in einem Gebäude mit drei Vollgeschossen zu schaffen. Auf diese Weise sollen elf Wohneinheiten realisiert werden. Um die Bebauung zu ermöglichen, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Während der Offenlage gingen sechs Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange ein. Sie betreffen die Themen Versorgungsleitungen, Geotechnik, Abwasserentsorgung/Oberflächenentwässerung, Altlasten, Abfallentsorgung, Verkehrsleitung und Denkmalpflege. Die Abwägung stellt in tabellarischer Form den Stellungnahmen die Bewertung des Stadtplanungsamtes im Einzelnen gegenüber.

Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege (im Regierungspräsidium Stuttgart) vom 9. August 2018 wurden im November 2018 archäologische Voruntersuchungen durchgeführt, da das Plangebiet innerhalb des nach § 22 Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg (DSchG) ausgewiesenen Grabungsschutzgebietes „Lahr-Mauerfeld, römische Siedlung“ liegt. Die Voruntersuchungen zeigten auf, dass auf der gesamten Fläche Befunde und Funde aus dem römischen Vicus anzutreffen sind. Um weiterhin eine Bebauung des Grundstücks zu ermöglichen, wurde auf Kosten der Stadt eine umfangreiche archäologische Rettungsgrabung durchgeführt. Ein ausführlicher Bericht über die Ergebnisse der Rettungsgrabung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt.

Auf Grund der durchgeführten Rettungsgrabung wurde den denkmalpflegerischen Belange fast für den gesamten Geltungsbereich entsprochen. Lediglich ein Teil der Straßenverkehrsfläche sowie ein Teilbereich im Süden des Flurstücks 24324/12 wurden nicht untersucht. Eine erneute Stellungnahme vom Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart sowie die Mitteilung über das Ende der Ausgrabung ist am 17. April 2020 eingegangen. Demnach werden der Hinweis auf das Grabungsschutzgebiet nach § 22 DSchG sowie die Auflagen zum Denkmalschutz für die noch nicht untersuchten Flächen nachrichtlich in den textlichen Teil des Bebauungsplans übernommen.

Weiterhin wurde die schalltechnische Untersuchung aktualisiert, da diese zur Offenlage fehlerhafte Daten zu den Verkehrsmengen auf der B 3 enthielt. Trotz der Anpassung der Verkehrsmengen und der Erhöhung der Emissionspegel werden in der Untersuchung weiterhin dieselben Festsetzungen zur Grundrissorientierung, Schalldämmung der Außenbauteile sowie zur Belüftung von Schlafräumen vorgeschlagen. Die planungsrechtlichen Festsetzungen zum Lärmschutz mussten demnach nicht geändert werden. Es wurde lediglich der Bericht zur schalltechnischen Untersuchung ausgetauscht.

Die weiteren Änderungen in der vorliegenden Fassung vom 15. Mai 2020 sind nur geringfügige redaktionelle Änderungen oder Ergänzungen, insbesondere im Teil der nachrichtlichen Übernahme und Hinweise.

Aus der Bürgerschaft wurden zwei Stellungnahmen abgegeben. Die Anwohner wiesen auf die mögliche Störung durch das erhöhte Verkehrsaufkommen sowie einen Parkraummangel hin. Genauer wurden die Themen Grundstückszufahrten, Parkraummangel, Verkehrsaufkommen, Verkehrslärm, Sicherheitsaspekte, Wertminderung und Brandschutz benannt. Es wurde eine Nutzung der Fläche als öffentlicher Parkplatz oder eine Reaktivierung der vorherigen Nutzung als Kleingärten gewünscht.

Auch diese Stellungnahmen sind mit einer fachlichen Bewertung der Verwaltung in einer Abwägungstabelle aufgelistet und liegen nun zur Beschlussfassung vor. Ein Erfordernis zur Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften ergibt sich nach der Auswertung der Stellungnahmen nicht.

Die Verwaltung schlägt vor, die Bewertung zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan KLEINFELD-NORD, 5. Änderung zu fassen. Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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.