



Beschlussvorlage

Amt: 61 Gauggel	Datum: 21.10.2020	Az.: - 0691/Ga	Drucksache Nr.: 284/2020
--------------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	04.11.2020	vorberatend	öffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	16.11.2020	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt					
Handzeichen					

Eingangsvermerke

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

Betreff:

- Bebauungsplan QUARTIER AM STADTPARK
- Abwägung zu den Stellungnahmen aus der Offenlage
- Satzungsbeschlüsse
- Berichtigung des Flächennutzungsplans

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägung entsprechend der Beschlussvorlage vom 21. Oktober 2020 zu den während der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen zum Bebauungsplan QUARTIER AM STADTPARK wird beschlossen.
2. Der Bebauungsplan QUARTIER AM STADTPARK und die hierzu erlassenen Örtlichen Bauvorschriften werden in beigefügter Fassung vom 21. Oktober 2020 als Satzungen beschlossen.
3. Der Flächennutzungsplan wird nach dem Satzungsbeschluss berichtigt.

Anlage(n):

- Abwägung
- Bestandsplan
- Nutzungsplan
- Gestaltungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- Schalltechnisches Gutachten
- Satzungen
- Berichtigung des Flächennutzungsplans
- Anlage 0

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 27. Juli 2020 dem Entwurf des Bebauungsplans QUARTIER AM STADTPARK zugestimmt und den Beschluss zur Offenlage gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange fand vom 10. August 2020 bis einschließlich 18. September 2020 statt.

Der Bebauungsplan QUARTIER AM STADTPARK sieht auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Nestler Wellpappe den Bau von insgesamt 8 Wohngebäuden vor. Die ehemalige großflächige Bebauung soll abgebrochen und durch Baukörper ersetzt werden, die eine räumliche Verbindung zwischen der bestehenden unteren (Dinglinger Hauptstraße) und oberen Bebauung (Am Stadtpark) schaffen. Die Gebäude übernehmen in ihrer Geschossigkeit die Gebäudehöhen der bisherigen Fabrikhallen und werden mit drei Vollgeschossen + Staffelgeschoss ausgebildet. Für diesen Bereich wird die Anzahl der zulässigen Wohneinheiten auf 190 Wohneinheiten begrenzt.

Im ca. 3,1 ha großen Geltungsbereich des Bebauungsplans wird neben der Neubebauung des ehemaligen Betriebsgeländes von Nestler Wellpappe auch die Möglichkeit zur Nachverdichtung im restlichen Geltungsbereich geschaffen. Hierbei wird im Bebauungsplan zwischen der Bebauung entlang der Straßen und der möglichen Bebauung im Innenbereich unterschieden. Im Innenbereich wird eine kleinteilige Bebauung mit geringerer Geschossigkeit festgesetzt. Entlang der Straßen Dinglinger Hauptstraße und Lindenbergsstraße orientiert sich die Anzahl der Geschosse an den Bestandsgebäuden.

Im nördlichen Teil, angrenzend an die geplanten Neubauten auf dem Nestler-Areal, wird ein öffentlicher Spielplatz entstehen, der in Abstimmung zwischen dem Bauherren und der Stadt geplant wird.

Von den 47 angeschriebenen externen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gaben 17 Anregungen oder Hinweise ab. Sie betreffen die Themen Ver- und Entsorgung, Geotechnik, Zulässigkeit von Handwerksbetrieben, Schallschutz, Archäologie, Erdaushub, Natur- und Artenschutz und Grundwasserschutz.

Die Abwägung stellt in tabellarischer Form den Stellungnahmen die Bewertung des Stadtplanungsamtes im Einzelnen gegenüber. Die daraus resultierenden Änderungen in der vorliegenden Fassung vom 21. Oktober 2020 sind nur geringfügige redaktionelle Änderungen oder Ergänzungen im Teil der nachrichtlichen Übernahme und Hinweise. So wurden beispielsweise Hinweise zur Geotechnik, zur Archäologie und zum Artenschutz aufgenommen.

Aus der Bürgerschaft wurden 2 Stellungnahmen abgegeben. 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.

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

Die Verwaltung schlägt vor, die Bewertung zu den Stellungnahmen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange zu beschließen und den Satzungsbeschluss für den Bebau-

ungsplan QUARTIER AM STADTPARK und zu den örtlichen Bauvorschriften 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.