



Remseck am Neckar
Große Kreisstadt

Sitzungsvorlage Nr.

196/2017

☒ öffentlich (ö)

☐ nichtöffentlich (nö)

Az.: 621.41

DikZ.: Ov/Br Datum: 30.11.2017

Vorgang: 109/2016, 182/2016, 051/2017, 075/2017, 101/2017

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorberatung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik					
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Bildung, Familie und Soziales					
Gemeinderat	12.12.2017			X	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Wasenstraße / Martinstraße / Lindenweg“ im Stadtteil Neckargröningen
- Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen Beteiligung
- Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften
- Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nachdem die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabelle der Anlagen zu dieser Vorlage behandelt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Wasenstraße / Martinstraße / Lindenweg“ im Stadtteil Neckargröningen mit 12.12.2017 und der Entwurf der Satzung der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Stand vom 31.07.2017 und der schalltechnischen Untersuchung vom 28.11.2017 werden gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und der schalltechnischen Untersuchung nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

☐ **Gesetzliche/vertragliche Aufgabe**

Finanzielle Auswirkungen:

☒ ja ☐ nein

HHSt: **1.6100.601000**

	Ausgaben neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Ausgaben +; Minderausgaben -)	Einnahmen
Gesamtbeiträge d. Maßnahme	€	254.000 €	+ €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	254.000 €	+ €	€

Jährliche laufende Belastung (Folgekosten):

€

(einschl. kalkulatorischer Kosten abzgl. Folgeerträge und -einsparungen)

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben siehe Beschlussvorschlag oben!

Karl Velte

Dipl.-Ing. Karl Velte
Bürgermeister

Sachdarstellung / Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan wurde am 26.07.2016 gefasst und am 28.07.2016 im Amtsblatt der Stadt Remseck am Neckar bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde gem. § 14 und 16 BauGB die Satzung über eine Veränderungssperre gefasst und ebenfalls am 28.07.2016 im Amtsblatt der Stadt Remseck am Neckar bekannt gemacht.

In der Sitzung vom 25.07.2017 wurde dem Bebauungsplanvorentwurf zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB

1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen Beteiligung

a. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 31.07.2017 bis 15.09.2017 statt.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen aus der Bürgerschaft ein.

b. frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange (Anlage 1)

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt vom 26.07.2017 bis 15.09.2017.

Während dieser Zeit gingen Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ein, die beiliegend mit den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen dargestellt sind.

Die Verwaltung bittet daher um Kenntnisnahme bzw. Zustimmung zu den einzelnen Abwägungsvorschlägen.

2. Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften

Im Rahmen der Fortentwicklung vom Vorentwurf zum Entwurf haben sich deshalb im Wesentlichen nachfolgende Änderungen ergeben:

zeichnerischer Teil:

- Baufenster wurde im Bereich C etwas vergrößert

- Ergänzt wurde die nachrichtliche Übernahme zum Denkmalschutz
- Des Weiteren wurde im Bereich der landwirtschaftlichen Hofstelle die Fremdkörperfestsetzung ergänzt

Textteil:

Anlagen ergänzt durch:

- Schalltechnische Untersuchung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Punkt A 1.2: Fremdkörperfestsetzung ergänzt
- Punkt A 10.4: Artenschutzvermeidungsmaßnahmen wurden ergänzt
- Punkt A 12: Festsetzung zum Straßenverkehrslärm

Hinweise:

- Punkt C 1: Hinweis auf wasserdichte Ausführung der Unterkellerung
- Punkt C 3: Hinweise des Denkmalschutzes mit aufgenommen
- Punkt C 4: Hinweis zum Schutz des Bodens angefügt, sowie das Beiblatt dazu

Begründung:

- In 4.3.: Ergänzung: Eine Tierhaltung findet nicht statt. Die Gebäude dienen als Getreidelager bzw. zur Unterbringung der Maschinen.
- In 7.1: Artenschutz ergänzt
- In 7.2: schalltechnische Untersuchung ergänzt
- In 8.: Belange des Denkmalschutzes mit aufgenommen
- In 9.: A1.2: Fremdkörperfestsetzung ergänzt
A10.5: Artenschutzvermeidungsmaßnahmen wurden ergänzt
- In 10.: B1.1: Schutz der Bestandsgebäude, Dachgestaltung bei Um- oder Ausbauten dürfen beibehalten werden

Unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander bittet die Verwaltung den Bebauungsplan „Wasenstraße / Martinstraße / Lindenweg“ im Stadtteil Neckargröningen im Entwurf festzustellen.

3. Auslegungsbeschluss

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den festgestellten Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung, Schalltechnische Untersuchung sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, Textteil und örtliche Bauvorschriften für die Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB öffentlich auszuliegen.

Die Entwurfsauslegung soll vom 22.12.2017 bis 22.01.2018 stattfinden. Parallel hierzu erhalten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichlautend für denselben Zeitraum die Möglichkeit, Stellung zu nehmen. Die Verwaltung bittet hierzu um Zustimmung.

Dieser Sitzungsvorlage liegen folgende Unterlagen bei:

1. Abwägungstabelle (Anhang 1, Stand vom 30.11.2017)
2. Zeichnerischer Teil (Entwurf, Stand vom 12.12.2017, Anhang 2) des Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart
3. Textteil (Entwurf, Stand vom 12.12.2017, Anhang 3) des Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart
4. Begründung (Entwurf, Stand vom 12.12.2017, Anhang 4) des Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart
5. Schalltechnische Untersuchung (Stand 28.11.2017, Anhang 5) des Büro BS Ingenieure aus Ludwigsburg
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand vom 21.09.2017, Anhang 6) des Büro Gruppe für ökologische Gutachten aus Stuttgart

Die Verwaltung bittet, den jeweiligen Beschlussvorschlägen zuzustimmen.