



Federführung: Fachgruppe Bauordnung, Stadtplanung
Verfasser/in: Birgit Kieselmann
Vorgang: 022/2014, 192/2022

Datum: 13.03.2023
Az: 621.41

Zur Behandlung im

Gremium	Zuständigkeit	Termin	Status
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	21.03.2023	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	28.03.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

- Bebauungsplan "Gewerbegebiet am Neckar - 1. Änderung" im Stadtteil Aldingen
- Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Entwurfsauslegung
 - Zustimmung zum erneuten Entwurf
 - Beschluss über die erneute Auslegung

Beschlussvorschlag:

1. Nachdem die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabelle der Anlagen zu dieser Vorlage behandelt.
2. Der Gemeinderat billigt den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet am Neckar - 1. Änderung“ im Stadtteil Aldingen vom 28.03.2023 mit Begründung und Anlagen zum Bebauungsplan.
3. Der Gemeinderat beschließt gem. § 3 Abs. 2 BauGB die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB und beauftragt die Verwaltung, die erneute öffentliche Auslegung durchzuführen und die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange davon zu benachrichtigen.

Finanzielle Auswirkungen: ja nein

Falls ja, bitte grundsätzlich zusätzlich in der Sachdarstellung erläutern.

Produkt / Sachkonto:

	Aufwendungen / Auszahlungen neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außer- planmäßige Aufwend. /ausz. +; Minderaufwend. /ausz. -)	Erträge / Einzahlungen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	€	€	+ €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+ €	€

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Aufwendungen / Auszahlungen siehe Beschlussvorschlag oben!

Auswirkungen auf den Stellenplan: ja nein

Falls ja, bitte in der Sachdarstellung erläutern.

Sachdarstellung / Begründung:

1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Beteiligung

a. Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1)

In der Gemeinderatssitzung am 29.11.2022 wurde dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die Entwurfsauslegung fand vom 16.12.2022 bis 27.01.2023 statt.

Während dieser Zeit gingen Anregungen aus der Bürgerschaft ein, die beiliegend mit den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen dargestellt sind. Wesentliche Einwendungen der Öffentlichkeit waren die Lärmbelästigungen, die bereits vom bisherigen Gewerbegebiet ausgehen und die Befürchtung, dass diese durch die Bebauungsplanänderung noch verstärkt werden.

Als Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird der Bebauungsplan geändert: Der südwestliche Planbereich südlich der Oeffinger Straße wird aus dem Änderungsgeltungsbereich herausgenommen. Die Änderungen zu Vergnügungsstätten beziehen sich lediglich auf den nördlichen Planbereich mit einer Größe von ca. 12,46 ha; hier sollen Vergnügungsstätten nur ausnahmsweise zugelassen werden.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurde die Abwägungstabelle anonymisiert. Eine Namensliste zu den einzelnen Stellungnahmen geht dem Gemeinderat als nichtöffentliche Anlage zu.

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

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

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 05.12.2022 und einer Frist bis 27.01.2023. Während dieser Zeit gingen Stellungnahmen 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. erneuter Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften

Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf haben sich Änderungen ergeben: Die Änderungen gegenüber dem Entwurf mit Stand vom 29.11.2022 beziehen sich auch weiterhin alleinig auf die Regelung der Vergnügungsstätten. Die Verwaltung hat im Rahmen der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit die Regelungen zu den Vergnügungsstätten und deren Zulässigkeiten im Plangebiet nochmals kritisch - auch im Hinblick auf das vorliegende Vergnügungsstättenkonzept - geprüft. Diese Überprüfung hat ergeben, dass die bisher beabsichtigten neuen Regelungen durch angepasste, reduzierte und steuernde Regelungen ersetzt werden sollen. Konkret bedeutet dies, dass der südwestliche Bereich (südlich der Oeffinger Straße) nicht für Vergnügungsstätten geöffnet werden soll, sondern in seinem bisherigen planungsrechtlichen Status verbleibt. Dieser Bereich wird daher aus dem Änderungsgeltungsbereich herausgenommen. Die Änderungen zu Vergnügungsstätten beziehen sich lediglich auf den nordwestlichen Planbereich nördlich der Oeffinger Straße mit einer Größe von ca. 12,46 ha.

Der nordöstliche Planbereich nördlich der Oeffinger Straße soll für die Ansiedlung von Vergnügungsstätten künftig geöffnet werden, jedoch nur mit einer ausnahmsweisen Zulässigkeit von Vergnügungsstätten.

Der Gesetzgeber räumt den Kommunen und Genehmigungsbehörden gem. § 1 Abs. 5 bis 7 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) über die Steuerung der Nutzungen nach „allgemein zulässig“, „nicht zulässig“ oder „nur ausnahmsweise zulässig“ einen Handlungsspielraum ein. Durch die Regelung der Vergnügungsstätten über die ausnahmsweise Zulässigkeit hat die Stadt bzw. die Genehmigungsbehörde die Möglichkeit einer Feinsteuerung und kann damit ihren Planungswillen verstärkt zum Ausdruck bringen. So können bei der Beurteilung eines möglichen Bauantrages verstärkt städtebauliche sowie nachbarschützende Aspekte berücksichtigt werden.

Da die vorgenannten Planänderungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 29.11.2022 die Grundzüge der Planung berühren ist ein Beschluss über den erneuten Entwurf des Bebauungsplans notwendig.

Unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander bittet die Verwaltung den Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Neckar - 1. Änderung“ im Stadtteil Aldingen erneut im Entwurf festzustellen.

3. Beschluss über die erneute Auslegung

Die vorgenannten Planänderungen führen wie oben ausgeführt dazu, dass eine erneute Auslegung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB notwendig ist. Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den erneut festgestellten Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung und den Anlagen für die Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute Entwurfsauslegung soll vom 17.04.2023 bis 19.05.2023 stattfinden. Parallel hierzu erhalten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange für denselben Zeitraum die Möglichkeit, Stellung zu nehmen.

Die Verwaltung bittet hierzu um Zustimmung.

Anlagen:

- Abwägungstabelle vom 28.03.2023 (Anlage 1)
- Bebauungsplan „Gewerbegebiet am Neckar - 1. Änderung“ bestehend aus:
 - Rechtsplan vom 28.03.2023 (Anlage 2)
 - Textteil vom 28.03.2023 (Anlage 3)
 - Begründung vom 28.03.2023 (Anlage 4)
- Anlagen zum Bebauungsplan:
 - Konzept zur Steuerung von Vergnügungsstätten für die Stadt Remseck am Neckar – Fortschreibung, Dr. Donato Acocella - Stadt- und Regionalentwicklung, Dortmund/ Nürnberg, vom 30.09.2022 (Anlage 5)
- NICHTÖFFENTLICH – Namensliste zur Abwägungstabelle vom 28.03.2023