

Vorlage Nr. 8 / 2023

AZ 623.20
 Amt Planen und Bauen,
 Isabelle Hupbauer, 07062/9042 - 42
 Datum 31.08.2022

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bahnhofstraße 30“

Hier: Abwägung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen sowie Satzungsbeschluss

Beratung		Beschluss	
<input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss	am	<input type="checkbox"/> Technischer Ausschuss	am
<input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss	am	<input type="checkbox"/> Verwaltungsausschuss	am
<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat	am 26.09.2023	<input checked="" type="checkbox"/> Gemeinderat	am 26.09.2023
<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich

Mögl. Befangenheit

Bisherige Sitzungen

<u>Datum</u>	<u>Gremium</u>
23.03.21	Gemeinderat

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden eingegangenen Anregungen und Bedenken werden gemäß der dieser Vorlage beigefügten Tabelle gewürdigt.
2. Dem Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan „Bahnhofstraße 30“ mit dem Vorhabenträger vom 26.09.2023 wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, diesen zu unterzeichnen.
3. Dem öffentlich-rechtlichen Vertrag über die artenschutzrechtlichen Maßnahmen vom 27.09.2022 wird zugestimmt. Der Bürgermeister wird ermächtigt, diesen zu unterzeichnen.
4. Der Bebauungsplan „Bahnhofstraße 30“ sowie die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften werden in der Form vom 23.03.2021/19.01.2023 gem. § 10 BauGB jeweils als Satzung beschlossen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzungen gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt zu machen

Ergebnis

<input type="checkbox"/> <u>beschlossen</u>	<input type="checkbox"/> <u>nicht beschlossen</u>
<input type="checkbox"/> einstimmig	
<input type="checkbox"/> mit	
<u>Stimmenverhältnis:</u>	<u>Stimmenverhältnis:</u> _____ :
<u>Enthaltungen:</u> _____ :	<u>Enthaltungen:</u> _____

Sachvortrag:

Der Gemeinderat hat am 23.03.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bahnhofstraße 30“ beschlossen. Ebenso wurde beschlossen, den Planentwurf öffentlich auszulegen und die Behörden zu beteiligen.

Diese öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung fand in der Zeit von 23.04.2021 bis 25.05.2021 statt. Die hierbei eingegangenen Anregungen und Bedenken sowie ein Vorschlag zur Behandlung und Abwägung derselben sind in der dieser Vorlage beigefügten Tabelle zusammengestellt. Es wird vorgeschlagen, wie dort dargestellt zur verfahren.

Abschließender Verfahrensschritt ist nunmehr der Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung.

Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist hierzu ein Durchführungsvertrag abzuschließen. Diesem wurde vom Gemeinderat im Rahmen der Planaufstellung dem Grunde nach bereits zugestimmt, vor Satzungsbeschluss muss hier aber der Endfassung nochmals zugestimmt werden, um die Unterzeichnung vornehmen zu können.

Die Vorhabensplanung sieht aus wohnwirtschaftlichen Gründen ggü. der ursprünglichen Planung 22 anstatt 20 Wohneinheiten vor sowie 44 PKW-Stellplätze (2 Stellplätze pro Wohneinheit). Dies wird von der Verwaltung begrüßt, da in der Gemeinde auch kleinere Wohnungen gesucht und benötigt werden. Die Stellplatzverpflichtung ist eingehalten. Diese geringfügige Änderung ist in die nun vorliegende „Endversion“ des Durchführungsvertrags samt Bebauungsplan entsprechend eingearbeitet und berücksichtigt.

Frau Krueger von der Fa. Böhringer wird in der Sitzung anwesend sein und für Fragen sowie zur Erläuterung der Planungen zur Verfügung stehen.