

## Gemeinderatsdrucksache Nr.: 129/2019

<b>Federführung:</b>	SG 3.3 - Stadtentwicklung	<b>Datum:</b>	06.09.2019
<b>Verfasser:</b>	Alwine Aubele	<b>AZ:</b>	621.41

<b>Beratungsfolge:</b>	<b>Termin:</b>	<b>Art der Beratung:</b>
Ortschaftsrat Eybach	17.09.2019	Vorberatung - ö -
Technischer Ausschuss	16.10.2019	Vorberatung - nö -
Gemeinderat	23.10.2019	Beschlussfassung -ö -

<b>Zuständigkeit nach:</b>	Hauptsatzung
----------------------------	--------------

### **Bebauungsplan Nr. 60/3 "Zwischen Roggentalstraße und Landesstraße L 1221" im Stadtbezirk Eybach nach § 13 a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)**

#### **hier: Abwägung der in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

#### **Anlagen:**

Anlage 1: Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs.2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) mit Beschlussempfehlungen (Abwägungsvorschlägen)

Anlage 2: Lageplan des Stadtbauamts, Sachgebiet Stadtentwicklung vom 11.11.2014/09.09.2016/28.11.2018/23.10.2019

Anlage 3: Textteil des Stadtbauamts, Sachgebiet Stadtentwicklung vom 11.11.2014/09.09.2016/28.11.2018/23.10.2019

Anlage 4: Satzung

### **Antrag zur Beschlussfassung**

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die in der Anlage 1 dargestellten Beschlussempfehlungen zu den in den Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB und im Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB (erneute Beteiligung) eingegangenen Stellungnahmen (jeweils Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) als Abwägung der Stadt Geislingen beschlossen.

2. Der Bebauungsplan Nr. 60/3 „Zwischen Roggentalstraße und Landesstraße L 1221“ im Stadtbezirk Eybach wird mit den in die Planung eingearbeiteten Änderungen und Ergänzungen vom 28.11.2018 und den unter 1. dieser GRD beschlossenen redaktionellen Änderungen des Textteils als Satzung beschlossen.
3. Maßgebend ist der Lageplan und Textteil des Stadtbauamts / Sachgebiet Stadtentwicklung vom 11.11.2014/09.09.2016/28.11.2018/23.10.2019, die Begründung des Stadtbauamts / Sachgebiet Stadtentwicklung (einschließlich der artenschutzrechtlichen Prüfung) vom 11.11.2014/09.09.2016 mit der Geräuschemissionsprognose rw bauphysik, Schwäbisch Hall vom 29.01.2016 (Anlage zur Begründung) und die Ergänzung des Stadtbauamts / Sachgebiet Stadtentwicklung vom 28.11.2018 zur Begründung vom 11.11.2014/09.09.2016.

## **I Ausgangslage - Rückblick – Problemstellung**

### **• Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5**

#### **3. Wirtschaft & Hochschule**

*Geislingen ist mit seiner guten Infrastruktur und zentralen Lage inmitten zweier starker Wirtschaftsregionen ein attraktiver Standort mit hoher Lebens- und Freizeitqualität für Arbeitgeber und Arbeitnehmer. Als Hochschulstadt bietet Geislingen seinen Studierenden und Absolventen gute Rahmenbedingungen und Perspektiven.*

### **• Ausgangslage**

Der Bebauungsplan ist in der Zeit vom 17.11.2016 bis einschließlich 19.12.2016 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit wurde auch die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aufgrund von Stellungnahmen, die während dieser Beteiligungsverfahren vorgetragen wurden, wurde die Planung nach der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB teilweise geändert bzw. ergänzt (Änderungen und Ergänzungen bzw. Deckblatt vom 28.11.2018). Am 12.12.2018 hat der Gemeinderat dazu die erneute öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung beschlossen und bestimmt, dass dabei nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung bzw. der Frist zur Abgabe von Stellungnahmen verkürzt wird (vgl. GRD 145/2018).

Die Änderungen bzw. Ergänzungen der Planung bezogen sich im Wesentlichen auf folgende Punkte:

- Zulässigkeit von nichtzentrenrelevantem Einzelhandel in Verbindung mit produzierendem oder verarbeitendem Gewerbe (sog. Annexhandel) auf einem deutlich untergeordneten Teil der Betriebsflächen, max. 10 % der Geschossfläche bzw. max. 150 m<sup>2</sup> je Betrieb.
- Für die Eyb wird die Festsetzung Gewerbefläche zurückgenommen und die Fläche stattdessen als Gewässer ausgewiesen. Dadurch reduziert sich die Breite der Verdo lung / Überbauung von 50 Meter auf 9 Meter.
- Im eingeschränkten Gewerbegebiet wird ein eingeschränkter Verkauf von eigenproduzierten bzw. betriebsbezogenen Waren ermöglicht.
- Der Gewässerrandstreifen entlang der Eyb wird verlängert.

Die erneute öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 11.02.2019 bis einschließlich 04.03.2019 statt.

### **Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

Die Stellungnahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 BauGB sind – mit den Stellungnahmen von Behörden und Öffentlichkeit aus den Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) BauGB und 4 (2) BauGB – in Anlage 1 dieser Gemeinderatsdrucksache dargestellt und mit Beschlussempfehlungen / Abwägungsvorschlägen versehen.

Die Änderungen und Ergänzungen der erneuten Offenlage (Planungsstand vom 28.11.2018) wurden zwischenzeitlich in den Lageplan und den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Damit und mit den in Anlage 1 dargestellten redaktionellen Änderungen des Textteils (Hinweis zur Geotechnik) erhalten Lageplan und Textteil nun das Plandatum 11.11.2014 / 09.09.2016 / 28.11.2018 / 23.10.2019 (siehe Anlage 2 und 3 dieser GRD).

Der Bebauungsplan besteht somit aus

- dem Lageplan und dem Textteil des Stadtbauamts / Sachgebiet Stadtentwicklung vom 11.11.2014/09.09.2016/28.11.2018 /23.10.2019,
- der Begründung des Stadtbauamts / Sachgebiet Stadtentwicklung (einschließlich der

artenschutzrechtlichen Prüfung) vom 11.11.2014/09.09.2016 mit der Geräuschimmissionsprognose rw bauphysik, Schwäbisch Hall vom 29.01.2016 (Anlage zur Begründung)

- und der Ergänzung des Stadtbauamts / Sachgebiet Stadtentwicklung vom 28.11.2018 zur Begründung vom 11.11.2014/09.09.2016.

## **II Zielvorgabe**

- ***Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5***

### *1. Wohnen*

*1.3 Attraktives Wohnumfeld durch individuelle Lage und gute Infrastruktur*

*1.4 Steigerung der Aufenthaltsqualität*

### *3. Wirtschaft & Hochschule*

*3.1 Schaffung eines unternehmerfreundlichen Umfelds für den Erhalt bestehender und die Ansiedlung neuer Unternehmen*

Der Bebauungsplan soll zur Rechtskraft gebracht werden.

Bei den in den Beschlussempfehlungen der Anlage 1 vorgeschlagenen Änderungen / Ergänzungen des Textteils unter Hinweise / Geotechnik handelt es sich lediglich um redaktionelle Änderungen (die im Textteil in grüner Farbe kenntlich gemacht sind).

Sie dienen nur als Hinweise zur Information für die Bauherrschaft. Eine erneute Auslegung der Planung ist daher nicht erforderlich.

## **III Programme - Produkte**

Siehe Beschlussvorschlag

## **IV Prozesse und Strukturen**

Siehe Beschlussvorschlag

## **V Ressourcen**

entfällt

gez. André Wolf / Alwine Aubele