

Gemeinderatsdrucksache Nr.: 153/2019

Federführung:	SG 3.3 - Stadtentwicklung	Datum:	28.10.2019
Verfasser:	Alwine Aubele	AZ:	621.41

Beratungsfolge:	Termin:	Art der Beratung:
Technischer Ausschuss Gemeinderat	13.11.2019 20.11.2019	Vorberatung - nö - Beschlussfassung -ö -

Zuständigkeit nach:	Hauptsatzung
----------------------------	--------------

Bebauungsplan Nr. 27/5 "Westlich der Konrad-Adenauer-Strasse" nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren hier: Abwägung der in den Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) und Satzungsbeschluss

Anlagen:

öffentlich:

Anlage 1: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen (Behördenbeteiligung – 1. Beteiligung) mit Abwägungsempfehlungen

Anlage 2: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. mit § 4a Abs. 3 BauGB vorgetragene Stellungnahmen (Behördenbeteiligung – Erneute Beteiligung) mit Abwägungsempfehlungen

Anlage 3: Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragene Stellungnahmen (Öffentlichkeitsbeteiligung – 1. Auslegung, anonymisiert, ohne Unterschriftsliste) mit Abwägungsempfehlungen

Anlage 4: Lageplan vom 08.10.2018 / 24.10.2018 / 01.07.2019 / 20.11.2019

Anlage 5: Textteil vom 08.10.2018 / 24.10.2018 / 01.07.2019 / 20.11.2019

Anlage 6: Begründung vom 08.10.2018 / 24.10.2018 / 01.07.2019 / 20.11.2019

Anlage 7: Satzung

Anlage 8: Visualisierung

nichtöffentlich:

Anlage 1: Stellungnahme der Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 13a BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB (mit Unterschriftsliste)

Antrag zur Beschlussfassung

1. Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB werden die in den Anlagen 1, 2 und 3 aufgeführten Abwägungsvorschläge 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 (Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) als Abwägung der Stadt Geislingen an der Steige beschlossen.
2. Der Bebauungsplan Nr. 27/5 „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ wird mit den unter 1. beschlossenen redaktionellen Änderungen und Ergänzungen von Lageplan, Textteil und Begründung als Satzung beschlossen.
3. Maßgebend sind der Lageplan, der Textteil (mit Anlagen) und die Begründung, jeweils vom 08.10.2018 / 24.10.2018 / 01.07.2019 / 20.11.2019 und die „Erläuterungen zum Erneuten Offenlegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 BauGB und den geplanten Änderungen“ vom 01.07.2019 des Ingenieurbüros planquadrat, Darmstadt bzw. der Stadt Geislingen an der Steige.

I Ausgangslage - Rückblick - Problemstellung

Betroffene Themenfelder und Leitsätze des Maßnahmenplans aus MACH5

1. Wohnen

Wir bieten attraktiven, bedarfsgerechten Wohnraum für Alle.

Der Bebauungsplan (Planungsstand 08.10.2018 / 24.10.2018) ist in der Zeit vom **08.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018** nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit wurden auch die Stellungnahmen der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB eingeholt.

Aufgrund von Stellungnahmen, die während dieser Beteiligungsverfahren vorgetragen wurden, hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.07.2019 nach § 4a Abs. 3 BauGB Teile der Planung geändert und die erneute öffentliche Auslegung der Planung beschlossen (vgl. GRD 98/2019 und GRD 102/2019).

Die geänderte Planung (Planungsstand 08.10.2018 / 24.10.2018 / 01.07.2019) ist zusammen mit den Erläuterungen zum Erneuten Offenlegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 BauGB und zu den geplanten Änderungen, Stand 01.07.2019 in der Zeit vom **08.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019** erneut öffentlich ausgelegen. In dieser Zeit fand auch die erneute Beteiligung der Behörden statt.

Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

Die Stellungnahmen der Behörden, die in den beiden Beteiligungsverfahren vorgetragen wurden, sind in Anlage 1 und 2 mit Abwägungsvorschlägen aufgelistet.

Die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, die während der öffentlichen Auslegung vom 08.11.2018 bis einschließlich 21.12.2018 eingegangen sind, sind in Anlage 3 mit Abwägungsvorschlägen dargestellt. Während der erneuten öffentlichen Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 08.08.2019 bis einschließlich 20.09.2019 wurde von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahme vorgetragen.

Planunterlagen

Die Änderungen und Ergänzungen der Planung zur erneuten Offenlage wurden zwischenzeitlich in den Lageplan, den Textteil und die Begründung des Bebauungsplans eingearbeitet.

Die redaktionellen Änderungen und Ergänzungen von Lageplan, Textteil und Begründung (gemäß Punkt 1 des Beschlussvorschlags in dieser Gemeinderatsdrucksache) sind in den beigefügten Planunterlagen in grüner Schrift dargestellt.

Der Bebauungsplan Nr. 27/5 „Westlich der Konrad-Adenauer-Straße“ besteht somit aus

- dem Lageplan vom 08.10.2018 / 24.10.2018 / 01.07.2019 / 20.11.2019
- dem Textteil vom 08.10.2018 / 24.10.2018 / 01.07.2019 / 20.11.2019 (mit Anlagen)
- der Begründung vom 08.10.2018 / 24.10.2018 / 01.07.2019 / 20.11.2019
- den „Erläuterungen zum Erneuten Offenlegungsbeschluss nach § 4a Abs. 3 BauGB und den geplanten Änderungen“ vom 01.07.2019

II Zielvorgabe

Betroffene strategische Ziele des Maßnahmenplans aus MACH5

1. Wohnen

- 1.1 Ausgewogene Entwicklung durch Sanierung, Nachverdichtung und Neubau
- 1.2 Vielfältiges Wohnraumangebot für alle Bevölkerungsgruppen (Familien, Singles, altersgerecht, bezahlbar, usw.)

Nach Aufgabe der Nutzung für Eisenbahnzwecke soll die innerstädtische Brachfläche einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Mit der Entwicklung des Baugebiets kann wichtiger innerstädtischer Wohnraum geschaffen werden. Dies entspricht auch dem vom Gesetzgeber geforderten Gebot, insbesondere die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtungen und andere Maßnahmen zur baulichen Entwicklung der Gemeinden zu nutzen.

III Programme - Produkte

Siehe Abwägungsvorschläge (Anlagen 1, 2 und 3) und Beschlussvorschläge.

IV Prozesse und Strukturen

Die Eintragung der Abstandsflächenbaulast für die Lärmschutzwand auf dem Gelände der Deutschen Bahn AG ist zwischenzeitlich erfolgt. Somit ist sichergestellt, dass der zur Umsetzung der Planung erforderliche Lärmschutz hergestellt werden kann.

V Ressourcen

1. Einmaliger Aufwand / einmalige Auszahlung Einmaliger Ertrag / Einmalige Einzahlung

Die Grundstücke befinden sich im Privateigentum. Die äußere Erschließung des Gebiets ist vorhanden. Durch den städtebaulichen Vertrag werden die Kosten, die mit der Umsetzung der Bebauungsplanung verbunden sind, auf den Vorhabenträger übertragen.

Gez. Alwine Aubele