

Gemeinde Steißlingen

| | |
|--|----------------------|
| Sitzung des Gemeinderates am 08.05.2017 öffentlich | Tagesordnungspunkt 6 |
|--|----------------------|

Bebauungsplan 'Friedhofstraße'

- Behandlung von eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der 2. Offenlage

- Satzungsbeschluss

Az.: 621.41

Sachbericht

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Friedhofstraße“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verdichtung eines zentrumnahen Gebiets geschaffen, sowie bestehende Nutzungskonflikte gelöst.

Bebauungsplanverfahren

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 03.08.2015 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss gefasst. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bebauten Ortslage ist die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zulässig.

Nach umfangreicher Aufnahme des Bestandes und Berücksichtigung eines Geruchsgutachtens in der Planung, wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16.11.2016 der Entwurf des Bebauungsplans Friedhofstraße gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 24.11./ 05.12.2016 – 05.01.2017 statt. Die eingereichten Bedenken wurden in der Gemeinderatssitzung am 13.03.2017 abgewogen, sowie die erneute Offenlage des geänderten Entwurfs beschlossen. Die Planung wurde dabei angepasst. Änderungen waren unter anderem die Erhöhung der Wohneinheiten auf 4, sowie die Übernahme der Grenzverläufe aus dem Geruchsgutachten, sodass die Festsetzung der aufschiebende Wirkung für die Bebaubarkeit der Flächen innerhalb des erhöhten Immissionsradius klar bestimmt ist.

Die erneute Offenlage fand nun im Zeitraum vom 16.03.2017 – 24.04.2017 statt. Von Seiten der Behörden gab es kaum weitere Anregungen. Dem Vorschlag aus einem Bürgereinwand, im Wohngebiet alle vom reinen Wohnen abweichenden Nutzungen vollständig einzuschränken, wird empfohlen, nicht zu folgen. Sonstige nicht-störende Gewerbebetriebe sind in einem Allgemeinen Wohngebiet zu einem untergeordneten Anteil zulässig.

Die im Rahmen dieser Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen der TöB mit Abwägungsvorschlägen, die Planunterlagen sowie der Umweltreport sind als **Anlage/Ratsinfosystem** beigefügt und werden von Frau Hekeler vom Büro Planstatt Senner in der Sitzung näher erläutert.

Beschlussvorschlag:

1. Die Abwägungen zu den im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung werden, wie in der Sitzungsvorlage vorgeschlagen, beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Friedhofstraße“ in der Fassung vom 26.04.2017, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Friedhofstraße“ werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen. Die Satzungen sind ortsüblich bekanntzumachen.