

Gemeinde Steißlingen

Sitzung des Gemeinderates am 16.03.2015 öffentlich	Tagesordnungspunkt 3
--	----------------------

Bebauungsplan 'Kronenareal'

- Behandlung von eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der Offenlage

- Satzungsbeschluss

Az.: 621.41

Sachbericht:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kronenareal“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schaffung einer neuen Wohnbaufläche im Zentrum der Gemeinde umgesetzt werden. Wegen der zentralen Lage wurde die Planung stark an die bestehende umgebende Bebauung angepasst, sodass sich die neuen Gebäude innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans städtebaulich gut einfügen.

Bebauungsplanverfahren

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 06.10.2014 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für das Allgemeine Wohngebiet gefasst. Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bebauten Ortslage ist die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zulässig.

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.12.2014 ist der Entwurf der planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften gebilligt sowie die öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen worden.

Für die Erstellung des für das Verfahren notwendigen Umweltreports, fanden artenschutzrechtliche Begehungen im Bestandsgebäude Gasthaus „Krone“ statt. Dabei wurde ein temporäres Vorkommen von Fledermäusen und Mehlschwalben dokumentiert. Als geeignete Ausgleichsmaßnahmen wird das Anbringen von Ersatzkästen und -nestern festgesetzt, welche entweder am neuen Gebäude oder an benachbarten Gebäuden oder Bäumen angebracht werden sollen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 22.12.2014 – 28.01.2015 sind verschiedene Stellungnahmen eingegangen:

- *Landratsamt Konstanz*
Einige Hinweise, wie vom Sachbereich Kreisarchäologie und dem Straßenverkehrsamt, werden übernommen. Die vom Sachbereich Bauplanungs- und Bauordnungsrecht geforderte Darlegung der erhöhten Stellplatzverpflichtung wird mit dem Mehrbedarf im vorwiegend ländlich geprägten Raum begründet.
- *Polizeipräsidium Konstanz*
Das Polizeipräsidium äußert Bedenken bezüglich der Anzahl von 1,2 Stellplätzen pro Wohneinheiten, welche es als ungenügend ansieht. Obwohl über das rechtlich vorgeschriebene Mindestmaß erhöht, werde dies dem prognostizierten zusätzlichen Bedarf an Fahrzeugen pro Wohneinheit vor allem im ländlichen Raum nicht gerecht. Aus diesem Grund erfolgt der Vorschlag, 2 Stellplätze für je eine Wohneinheit festzusetzen.

Dieser Vorschlag soll unter Abwägung der planerisch und wirtschaftlich möglichen Alternativen nicht umgesetzt werden.

Gleich verhält es sich mit der Überlegung, die Aufstellfläche der Tiefgaragenausfahrt weniger steil und länger einzuplanen.

Die Anregung, ein Sichtfeld an der Grundstücksausfahrt festzusetzen, wird in die örtlichen Bauvorschriften übernommen.

Die im Rahmen dieser Auslegung eingegangenen Bedenken und Anregungen der TöB mit Abwägungsvorschlägen, die Planunterlagen sowie der Umweltreport sind als **Anlage** 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 „Kronenareal“ in der Fassung vom 11.02.2015, sowie die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kronenareal“ 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 und in Kraft zu setzen sowie dem Landratsamt Konstanz gemäß § 4 Abs. 3 GemO vorzulegen.