

Gemeinde Steißlingen

Sitzung des Gemeinderates am 18.05.2020 öffentlich	Tagesordnungspunkt 3
--	----------------------

Bebauungsplan „Hard, 7. Änderung“ - Abwägung und Feststellungsbeschluss

Az.: 621.41

Sachbericht:

Der Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans „Hard, 7. Änderung“ erfolgte in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 02.03.2020. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (2) BauGB) und der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB) fand im Zeitraum 16.03.2020 - 17.04.2020 statt. Von Seiten der Behörden sind in diesem Zeitraum insgesamt 11 Stellungnahmen eingegangen, von welchen 4 keine inhaltlichen bzw. nur positive Anmerkungen enthielten. Aus der Öffentlichkeit kamen keine Anregungen oder Bedenken.

Sachverhalt

Schon seit über 2 Jahren gab es Anfragen und Gespräche über die Bebauung einer Freifläche mit ca. 18.000 m² im Industriegebiet „Hard“. Die Fläche liegt innerhalb einer Baugrenze des Originalplans „Hard“ aus dem Jahr 1974. Die Fläche selbst ist nicht direkt erschlossen, zudem sieht der ursprüngliche Bebauungsplan einen Waldschutzstreifen nach Süden vor, welcher jedoch seit der Erschließung des Gewerbegebiets „Hard-Süd“ hinfällig ist. Um diese neuen Gegebenheiten zu berücksichtigen, ist eine Anpassung des Bebauungsplans „Hard“ notwendig, welche durch die 7. Änderung durchgeführt werden soll. Gewählt und zulässig ist die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Die Erschließung soll durch eine neu zu schaffende Anbindung in Form einer Stichstraße mit Wendehammer an die Zeppelinstraße sichergestellt werden.

Beteiligung und Abwägung

Anregungen, Hinweise oder Bedenken, welche eine Änderung oder Anpassung des Entwurfs verlangen, wurden von der Stadt Singen, dem Handelsverband Südbaden und dem Landratsamt Konstanz abgegeben. Die komplette Auflistung ist in der Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden (**Anlage 1**) einsehbar.

- Stadt Singen und Handelsverband Südbaden

Der Entwurf sah keine Änderungen bzgl. der zulässigen Nutzungsarten im Vergleich zum bestehenden Originalplan „Hard“ vor. In den Stellungnahmen wird um den Ausschluss der zentrenrelevanten Einzelhandelssortimente gebeten.

Zur Sicherstellung dieses Entwicklungsziel, welches bei den neuen Gewerbegebieten in Steißlingen als Ziel bereits definiert wurde, wird dieser Ausschluss im Zuge der 7. Änderung des Gebiets „Hard“ ebenfalls übernommen.

Abwägungsvorschlag: Dem Vorschlag wird zugestimmt. Die Anpassung wird im Textteil und in der Begründung ergänzt.

- Landratsamt Konstanz

Baurechtlich ist eine formale Bezeichnung der Verfahrenswahl anzupassen, die Kreisarchäologie hat um eine Aktualisierung eines Hinweises gebeten.

Die Naturschutzbehörde schlägt vor, standardisierte Minimierungsmaßnahmen bzgl. Maßnahmen gegen Vogelschlag und der Verwendung von insektenfreundlichen LED-Leuchtmitteln mit in die Festsetzungen aufzunehmen.

Abwägungsvorschlag: Den Vorschlägen wird zugestimmt. Die Anpassung wird im Textteil und in der Begründung ergänzt.

Das Straßenverkehrsamt und der Bereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz haben Anmerkungen abgegeben, welche auf der Ebene der Erschließungsplanung zu beachten und zu behandeln sind.

Auf eine inhaltliche Klarstellung der Gemarkung Steißlingen, um Verwechslungen mit dem Teilort Wiechs vorzubeugen, wird verzichtet.

Die Änderungen wurden im überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans übernommen.

Die Abwägungstabelle, die textlichen Festsetzungen und der Planteil sind als **Anlage 1 + 2 + 3** beigefügt. Die Begründung, sowie der unveränderte Umweltbeitrag sind zusätzlich über das **Ratsinfosystem** einsehbar.

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 „Hard, 7. Änderung“ wird beschlossen.