

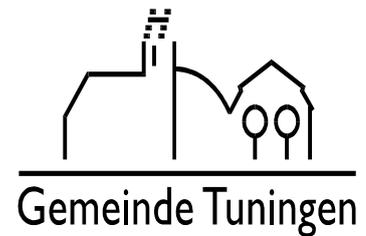
Gemeinderat

Drucksache Nr. GR-2024-000039

öffentlich

Az.: 022.3, 641.21

Verantwortlich: Ralf Pahlow



Sitzung am: 14.03.2024

TOP: 6

Bebauungsplan „Dengenstraße Nord,,, - Stellungnahme und Abwägung zu den in der Offenlage und Behördenbeteiligung (TÖB) eingegangenen Stellungnahmen, Satzungsbeschluss

Gäste: Herr Henner Lamm, KommunalPLAN

Befangen: Gemeinderat Holger Ulrich

Anlagen:

Abwägungstabelle vom 28.02.2024

Bebauungsplan (Planzeichnung) vom 28.02.2024

Textliche Festsetzungen vom 28.02.2024

Begründung vom 28.02.2024

Umweltbeitrag vom 25.10.2023

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 21.04.2023

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 25.10.2023

Schalltechnische Untersuchung vom 31.01.2024

Satzungstexte

Sachstandsbericht:

Am 21.07.2022 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Dengenstraße Nord“ sowie den Erlass einer Veränderungssperre gefasst. Erforderlich wurde dies, um Fehlentwicklungen einer maßstäblichen Bebauung und geordneten Innenentwicklung sicherzustellen.

Der Bebauungsplan „Dengenstraße Nord“ wird gemäß § 13a als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,83 ha.

Nach einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit fasste der Gemeinderat am 09.11.2023 den Offenlagebeschluss zum Bebauungsplan-Entwurf.

1. Offenlage und Behördenbeteiligung – Abwägung

Die öffentliche Auslegung und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden (TÖB) erfolgten im Zeitraum vom 24.11.2023 bis zum 29.12.2023.

In der beiliegenden Abwägungstabelle (Anlage) sind alle eingegangenen Stellungnahmen mit einem Abwägungsvorschlag dokumentiert.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Von den 30 am Verfahren beteiligten Behörden, Verbänden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen 15 Stellungnahmen bzw. Rückmeldungen ein.

Folgende Anregungen wurden gemäß der Abwägungstabelle in den Bebauungsplan aufgenommen:

Ziffer Ergänzungen / Änderungen

5.1	Geologie	Hinweis Teil C Ziffer 4
6	Netze BW	Ergänzung unter Teil A Ziffer 11 – Stromkabel
7.4	Untere Naturschutzbehörde	Ergänzung unter Teil A Ziffer 8.6.1 -CEF-Maßnahmen
7.6	Untere Naturschutzbehörde	Ergänzung unter Teil A Ziffer 8.5 – LED-Leuchten
7.7	Untere Naturschutzbehörde	Ergänzung unter Teil A Ziffer 8.6.+8.7 CEF-Maßnahmen
9.1	Brandschutz Landratsamt	Ergänzung unter Teil C Ziffer 7 - Rettungswege

Stellungnahmen aus der Offenlage

Folgende Anregungen aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Offenlage abgegeben worden, die im Bebauungsplan berücksichtigt wurden:

Ziffer Ergänzungen / Änderungen

22.1	Bürger C	Anpassung der Baugrenze im Planbild
22.2	Bürger C	Nachtrag des neuen Wohnhauses im Planbild

Folgende Anregung aus der Öffentlichkeit wird nicht berücksichtigt bzw. nicht gefolgt:

20.2	Bürger A	Änderung der Bezugsgrößen der zulässigen Anzahl der Wohneinheiten auf den Baugrundstücken.
------	----------	--

Die Einzelheiten zu allen Anregungen zum Bebauungsplan werden von Herrn Lamm von kommunalPLAN in der Sitzung erläutert.

2. Weiteres Vorgehen

Nach der Abwägung und Beschluss der Satzung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat erfolgt die Veröffentlichung im Tuninger Boten.

Damit tritt die Rechtskraft des Bebauungsplans ein und die Veränderungssperre tritt außer Kraft.

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.
2. Der Bebauungsplan-Entwurf „Dengenstraße Nord“, einschließlich örtlicher Bauvorschriften in der Fassung vom 27.10.2023 wird als Satzung beschlossen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Öffentlichkeit an der Entwurfsplanung „Dengenstraße Nord“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden / Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

