

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 11.12.2018

TOP 6.

Markus Schäfer

GR 0095-2018

AZ 621.41

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Steinacker I 11' und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan;
Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

Sachstandsbericht:

Anlagen: Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag,

Satzung, zeichnerischer Teil, Vorhaben- und Erschließungsplan, schriftliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften, Begründung, Reptilienkartierung

Nach mehrheitlicher Zustimmung zum Bauvorhaben vom 16.10.2017 hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.07.2018 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Mit dem Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines 6-Familienhauses mit Tiefgarage auf dem Grundstück Flst.Nr. 384, Steinacker I 11 in Östringen geschaffen.

Für die weiteren Planungsdetails wird auf die Vorlage zur o.g. Sitzung und die beiliegenden Dokumente verwiesen.

Der Bebauungsplanentwurf wurde nach Bekanntmachung vom 07.09.2018 in der Zeit vom 17.09.2018 bis einschließlich 17.10.2018 öffentlich ausgelegt. Vom 07.09.2018 bis 10.10.2018 wurden die Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Während der Beteiligung gingen die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen ein.

Zur Durchführung des Vorhabens wurde nach § 12 Absatz 1 Satz 1 BauGB ein Durchführungsvertrag geschlossen, in dem sich der Antragsteller dazu verpflichtet, das Vorhaben innerhalb einer angemessenen Frist durchzuführen, die naturschutzrechtlichen Auflagen zu beachten und den Lückenschluss des Weges zur Brücke auf eigene Kosten gemäß Vorgaben der Stadt Östringen herzustellen.

Da keine hindernden Stellungnahmen vorliegen, kann der Bebauungsplan als Satzung beschlossen werden.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Die Kosten des Verfahrens sind vom Antragsteller zu tragen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

1. Der beiliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Steinacker I 11“ vom 21.11.2018 wird gebilligt.
2. Die eingegangenen Stellungnahmen Nummern 2-9 werden zur Kenntnis genommen, im Übrigen ergehen folgende Beschlüsse:
 - a. Die in der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung enthaltenen Maßnahmen müssen nicht in den Bebauungsplan übernommen werden, da keine Zauneidechsen nachgewiesen wurden.
 - b. Die planungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.10 (Bezug zum Durchführungsvertrag) kann entfallen.
 - c. Die Abbildungen im Vorhaben- und Erschließungsplan werden vergrößert. Sie ersetzen jedoch keine Baueingabe.
3. Der beiliegende Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Steinacker I 11“ mit örtlichen Bauvorschriften sowie Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 4 GemO, §§ 10 und 12 BauGB und § 74 LBO als Satzung beschlossen.