

Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 19.09.2017

TOP 6.

Martin Hörner

GR 0067-2017

AZ 632.6

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Friedrich-Ebert-Straße 12, Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 13416 in Östringen;

a) Kommentierung, Abwägungsentscheidung und Beschlussfassung über die im Zeitraum der frühzeitigen Offenlage und Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Hinweise und Anregungen

b) Billigung der modifizierten Planunterlagen und Beschluss über die weitere Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Sachstandsbericht:

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat in seiner Sitzung vom 20.03.2017 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Friedrich-Ebert-Straße 12 Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 13416“ in Östringen im Sinne des § 2 Abs. 1 BauGB im Regelbebauungsplanverfahren gefasst.

Das Bauleitplanungsverfahren beruht hierbei auf den Regelungen der §§ 12 und 13 a BauGB (B-Plan der Innenentwicklung im beschleunigtes Verfahren).

Ziel der Bebauungsplanung ist es, eine vorhabenbezogene Nachverdichtung auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 13416 in Östringen zu ermöglichen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand durch eine Offenlage der Planunterlagen im Rathaus Östringen in der Zeit vom 10.04.2017 bis zum 11.05.2017 statt. Parallel hierzu erfolgte die Anhörung der Träger öffentlicher Belange bis zum 13.05.2017.

Die Verwaltung hat in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro Sternemann und Glup aus Sinsheim die eingegangenen Anregungen und Hinweise zusammengestellt, und mit einem Abwägungsvorschlag für den Gemeinderat versehen.

Aufgrund einer Einwendung aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wurde es als erforderlich angesehen eine schalltechnische Untersuchung der zu erwartenden verkehrlichen und gewerblichen Geräuschemissionen auf das Plangebiet und eine Beurteilung der Geräuscheinwirkung nach den geltenden Regelwerken erstellen zu lassen. Diese liegt mit Datum vom 25.08.2017 vor. Der Untersuchungsbericht ist als Anlage beigefügt. Die sich hieraus ergebenden Schlussfolgerungen wurden verbindlich in den B-Planentwurf übernommen.

Der Gemeinderat erhält hiermit Gelegenheit, auf der Grundlage der Abwägungsvorschläge über die Stellungnahmen zu beraten.

Nach der Abwägungsentscheidung ist es vorgesehen, den modifizierten Planentwurf mit allen ergangenen Ausarbeitungen durch den Gemeinderat billigen zu lassen und einen Beschluss über die weitere Offenlage im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB herbeizuführen.

Haushaltsrechtliche Bearbeitung:

Die Grundstückseigentümer haben gegenüber der Stadtverwaltung zugesichert, die Kosten der Bauleitplanung vollumfänglich zu übernehmen.

Beschlussvorschlag der Verwaltung:

- a) Über die im Zeitraum der Offenlage und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wird entsprechend der vorgeschlagenen Kommentierung entschieden.
- b) Der gemäß dem vorstehenden Beschluss überarbeitete Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Friedrich-Ebert-Straße 12 Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 13416“ in Östringen wird mit allen hierzu ergangenen Ausarbeitungen gebilligt und es wird beschlossen diese Planunterlagen erneut gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren zu beteiligen.