

SITZUNGSVORLAGE

Gremium **Gemeinderat**
öffentlich am 09.10.2017

Drucksache Nr. **2017/229**
Federführung Stadtbauamt Fachbereich
Stadtplanung
Sachbearbeiter Melanie Griebe
Stand 26.09.2017
Aktenzeichen 628.1
Mitwirkung

Bebauungsplan "Zeppelinstraße" mit örtlichen Bauvorschriften: Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans „Zeppelinstraße“ abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage vom 18.09.2017 berücksichtigt. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung der Stellungnahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) entsprechend der Abwägungsvorschläge in der Anlage. In Anbetracht der Geringfügigkeit der Änderungen im Planentwurf wird auf eine erneute öffentliche Auslegung verzichtet.
2. Der Gemeinderat beschließt nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) den Bebauungsplan „Zeppelinstraße“ sowie nach § 4 GemO in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 18.09.2017, als Satzung.

Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat am 12.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplans „Zeppelinstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden durchzuführen. Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erfolgte durch Planauslage vom 30.01.2017 bis 24.02.2017. Parallel hierzu wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt.

Entsprechend der beigelegten Abwägungstabelle in der Fassung vom 18.09.2017 wurden sowohl von Seiten der Behörden als auch von Seiten der Öffentlichkeit Stellungnahmen eingereicht. Die vorgebrachten Stellungnahmen und Anregungen haben zu keinen wesentlichen Planänderungen geführt. Eine erneute Auslegung und Beteiligung ist somit nicht erforderlich.

Eingegangene Stellungnahmen aus der erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Nachfolgend sind die wesentlichen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden sowie deren Berücksichtigung zusammengestellt. In Gesamtheit ist die Bewertung der Stellungnahmen der Abwägungstabelle (Stand 18.09.2017) zu entnehmen.

Die Höhere Raumordnungsbehörde hat bezüglich der Festsetzung des Sondergebietes für die Lebensmittelmärkte angeregt, dass die Festsetzung so zu fassen ist, dass je Baufenster nur ein Einzelhandelsbetrieb zulässig ist. Dieser Anregung wird entsprochen. Die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen wurden entsprechend angepasst. Des Weiteren wurde der Forderung nach einer Änderung des Flächennutzungsplans Rechnung getragen. Für das Plangebiet Zeppelinstraße wurde ein Flächennutzungsplanänderungsverfahren eingeleitet. Auf Anregung der Abteilung Straßenwesen und Verkehr wurde die Darstellung der Planung zur B 32-Tieferlegung aktualisiert und als nachrichtliche Übernahme im Plan gekennzeichnet. Des Weiteren wurde auf Anregung des Regierungspräsidiums der Geltungsbereich an die aktuelle Planung angepasst.

Das Landratsamt hat bezüglich des Artenschutzes gefordert, dass die Wirksamkeit der CEF-Maßnahme – die Herstellung eines Tümpels in den Fronwiesen – vor Baubeginn sichergestellt werden muss. Im Bebauungsplan wurde dies so festgesetzt.

Den Forderungen des Stadt seniorenrates nach Darstellung der Straßenaufteilung und der Schaffung von zusätzlichen Querungsmöglichkeiten der Zeppelinstraße wurde nicht entsprochen, da die Straßenraumgestaltung im Rahmen der Ausführungsplanung erfolgt. Zum Zeitpunkt der Bebauungsplanerstellung lag diese Planung noch nicht vor.

Die Eigentümer des ehemaligen WLZ-Geländes haben bezüglich des Ausschlusses von Einzelhandel auf ihrem Grundstück, zur Lärmkontingentierung als auch zum Anbauverbot entlang der Zeppelinstraße Stellung genommen. Entsprechend des Einzelhandelskonzeptes der Stadt Wangen wird an der Festsetzung zum Einzelhandel festgehalten. Eine Änderung der Verteilung der Emissionskontingente kann aufgrund der angrenzenden Bestandsnutzung nicht erfolgen. Wegen der vorhandenen Kreuzungsbereiche sowie des Verkehrsaufkommens wird am Anbauverbot festgehalten.

Finanzielle Auswirkungen

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen

- Bebauungsplan 'Zeppelinstraße' mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.09.2017, bestehend aus
 - Planteil (ohne Maßstab)
 - planungsrechtlichen Festsetzungen
 - Hinweisen
 - Begründung
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB in der Fassung vom 18.09.2017