



Beschlussvorlage Nr. 2016/024

01.02.2016

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Ob dem Dorf" - 1. Änderung, Rottenburg am Neckar - Frommenhausen - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Frommenhausen	25.02.2016	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	22.03.2016	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

06.10.2015 GR Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. stimmt der Begründung in der Fassung vom 29.01.2016 zum Bebauungsplan zu,
3. beschließt den Bebauungsplan „Ob dem Dorf“ - 1. Änderung in der Fassung vom 29.01.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Behörden, TöB und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Textteil in der Fassung vom 29.01.2016
3. Begründung einschl. Deckblattänderung (Anlage 4) in der Fassung vom 29.01.2016
4. Satzungstext

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von 6.250,- (brutto).

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
		EUR
		EUR
		EUR
Summe		EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer überplanmäßigen/außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt.

Jährliche Folgelasten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung

I. Verfahrensstand

Die Entwicklung des Bebauungsplans „Ob dem Dorf“ in Rottenburg am Neckar – Frommenhausen zeigt sich wie folgt:

21.11.1980 Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Ob dem Dorf“
06.10.2015 GR Änderungs- und Auslegungsbeschluss zur 1. Änderung

II. Sachstand

1. Planungsanlass, Planbereich und Planungskonzeption

Es besteht die Notwendigkeit zum Anbau eines Stuhllagers an die bestehende Von-Wagner-Halle in Frommenhausen, da die zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb des Gebäudes hierfür nicht mehr ausreichen. Entsprechend den Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Ob dem Dorf“ befindet sich der geplante Erweiterungsbau in einer festgesetzten Grünfläche und damit außerhalb der Bauzone.

Der Ortschaftsrat Frommenhausen hat am 27.04.2015 einstimmig beschlossen, den Gemeinderat und das Stadtplanungsamt zu bitten, den Bebauungsplan so zu ändern, dass der geplante Anbau zulässig ist.

Im Zusammenhang mit dem geplanten Anbau an die Von-Wagner-Halle wurde festgestellt, dass der größte Teil dieser Halle vor Jahren außerhalb des hierfür vorgesehenen „Baugrundstücks für den Gemeinbedarf“ gebaut worden ist. Somit entsprechen die im Bebauungsplan „Ob dem Dorf“ zeichnerisch festgesetzten Flächen im Umfeld der bestehenden Mehrzweckhalle seit längerer Zeit nicht mehr der realen Nutzung.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ob dem Dorf“ verfolgt die Stadt Rottenburg am Neckar das Ziel, sowohl die bestehende Mehrzweckhalle (nachträglich) als auch den geplanten Anbau des Stuhllagers planungsrechtlich zu sichern und darüber hinaus in einem bestimmten Umfang auch spätere Erweiterungen zu ermöglichen.

Planänderungen

Die Änderung bezieht sich lediglich auf eine Teilfläche des Geltungsbereichs, das Flst. Nr. 2 mit einer Fläche von 4.744 m². Folgende Punkte werden geändert:

Zeichnerische Festsetzungen

- Die Gemeinbedarfsfläche wird in westlicher Richtung erweitert, damit die bestehende Von-Wagner-Halle einschließlich des geplanten Anbaus umfasst wird. Zu diesem Zweck wird die festgesetzte Grünfläche (Spielplatz) in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen.
- Das Maß der baulichen Nutzung für die Mehrzweckhalle wird in der Form konkretisiert, dass die Größe der Grundfläche (GR) auf maximal 600m² festgesetzt wird.

Textliche Festsetzungen

- Die textlichen Festsetzungen werden unter Ziffer 2 „Maß der baulichen Nutzung“ um die Ziffer 2.2 „Zulässige Grundfläche“ ergänzt. Für die Mehrzweckhalle wird eine maximale Grundfläche von 600 m² festgesetzt.
- Ziffer 9 „Flächen für den Gemeinbedarf“ kommt mit folgender Formulierung neu hinzu:
In der ausgewiesenen Gemeinbedarfsfläche „Mehrzweckhalle“ sind Einrichtungen mit dieser

Zweckbestimmung und zugehörige Nutzungen sowie Spielanlagen zulässig.

Im Übrigen gelten die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ob dem Dorf“, rechtsverbindlich seit 21.11.1980 unverändert weiter.

2. Planungsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Öffentliche Auslegung:

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 06.10.2015 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs „Ob dem Dorf“ - 1. Änderung beschlossen. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 16.10.2015 wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 26.10.2015 bis 25.11.2015 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.10.2015 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zusammengefasst.

Die beiden Rückmeldungen von behördlicher Seite enthalten eine Stellungnahme zum Artenschutz und einen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege:

- es wird die Erarbeitung eines Fachgutachtens zur Untersuchung geeigneter „Fortpflanzungs- und Ruhestätten“ für Fledermäuse, Gebäude- und Baumhöhlenbrüter gefordert,
- es wird darum gebeten, einen modifizierten Hinweis auf § 20 DSchG aufzunehmen.

Der Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege wurde angepasst, weitere Ergänzungen wurden nicht vorgenommen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

3. Auswirkungen der Planung

Auf die angrenzenden Wohn- und sonstigen Nutzungen lässt die Planänderung keine relevanten Auswirkungen erwarten, da sich das bisherige Maß der baulichen Nutzung nur unwesentlich vergrößert und die in der Gemeinbedarfsfläche zulässigen Nutzungen nicht verändert werden.

Negative Auswirkungen auf die spielerischen Nutzungsmöglichkeiten im Plangebiet sind mit der Änderung nicht verbunden, da diese auch innerhalb der Gemeinbedarfsfläche zulässig sind. Schon jetzt sind über das gesamte Areal der Gemeinbedarfsfläche verschiedene Spielmöglichkeiten verteilt, sodass für eine definierte Abgrenzung zwischen Grün- und Gemeinbedarfsfläche keine Notwendigkeit besteht.

Das Vorhaben bedarf weder einer Umweltverträglichkeitsprüfung, noch sind Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung oder Europäische Vogelschutzgebiete betroffen. Da es sich überwiegend um befestigte Flächen (Platten- oder Pflasterbelag) entlang des bestehenden Gebäudes handelt, sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht betroffen.

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Nach Satzungsbeschluss wird dieser Beschluss öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ob dem Dorf“ gemäß § 10 BauGB rechtsverbindlich.

Ulrich Bode