



Beschlussvorlage Nr. 2016/235

08.12.2016

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt: Tiefbauamt
Umwelt und
Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan "Westlich der Eyacher Straße" und örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in Rottenburg am Neckar - Eckenweiler:
Zustimmung zur Begründung, Abwägungsbeschluss, Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Eckenweiler	18.01.2017	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	24.01.2017	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

26.01.2016 GR Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. stimmt der Begründung vom 07.12.2016 zu,
3. beschließt den Bebauungsplan „Westlich der Eyacher Straße“ vom 07.12.2016 und die örtlichen Bauvorschriften vom 07.12.2016 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
2. Lageplan vom 07.12.2016
3. Textteil vom 07.12.2016
4. Begründung vom 07.12.2016
5. Satzungstext

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Die Bauleitplanung wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen von ca. 8.400 EUR (brutto). Weitere Kosten (brutto) sind für folgende Leistungen entstanden bzw. nach Kostenschätzung des Tiefbauamtes zu erwarten:

Externe Stadtplanerische Leistungen	3.600 EUR
Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	3.800 EUR
Erschließungsmaßnahmen Baugebiet Rohrdorfer Weg	ca. 96.000 EUR
Städtebauliche Maßnahmen Kreisverkehrsplatz/ Eyacher Straße	ca. 175.000 EUR

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 Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Die Folgekosten für Straßenunterhaltung, Straßenbeleuchtung, Kanalnetzunterhaltung, Markierung/Beschilderung und Winterdienst belaufen sich auf ca. 8.900 EUR pro Jahr.

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung

Integrationsbeirat

Behindertenbeirat

Begründung:

I. Verfahrensstand

17.04.2013	OR	Grundsatzbeschluss zum Planungskonzept und zur Weiterführung der Planung
19.11.2014	OR	Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf (BV 2014/257)
22.07.2015	OR	Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf (BV 2015/136)
28.07.2015	GR	Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans und Zustimmung zum städtebaulichen Entwurf (BV 2015/136)
20.01.2016	OR	Empfehlungsbeschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (BV 2015/273)
26.01.2016	GR	Beschluss zur Änderung des Geltungsbereichs und zur Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (BV 2015/273)

Auf die jeweiligen Beschlussvorlagen wird verwiesen.

II. Sachstand

Bericht zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 26.01.2016 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Westlich der Eyacher Straße“ und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet sowie die Beteiligung der Behörden beschlossen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand zwischen dem 14.03.2016 und dem 13.04.2016 statt. Von zwei Bürgern wurden Anregungen vorgetragen. Diese betreffen zum einen die Baumöglichkeiten auf einem Flurstück innerhalb des Baugebietes „Westlich der Eyacher Straße“ und zum anderen die Situation eines südlich angrenzenden Obstbaubetriebes.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt.

- Die Stellungnahme des Landratsamts Tübingen umfasst folgende Themen:
 - Landwirtschaft: Innenentwicklung zum Schutz wertvoller landwirtschaftlicher Flächen im Außenbereich, Hinweis auf die vielfältigen Nutzungen des bestehenden Obstbaubetriebes und das damit in Verbindung stehende Konfliktpotential.
 - Umwelt und Gewerbe: Klärungsbedarf zur Niederschlagswasserbeseitigung.
- In der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden aus ingenieurgeologischer Sicht Hinweise zur Geotechnik vorgetragen.
- Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH bezieht sich auf vorhandene Telekommunikationslinien der Telekom, die Prüfung einer Ausbauentscheidung im Plangebiet und die Koordinierung mit anderen Baumaßnahmen.

In der Anlage 1 sind die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen aufgeführt und mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung versehen.

Änderungen seit der Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs:

Folgende Punkte wurden auf Grund eingegangener Stellungnahmen angepasst:

Ergänzung des Textteils:

- In Kapitel II, Ziffer 5 (Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser) wurde der erforderliche Anschluss von Zisternen an den Kanal präzisiert. Grundlage dieser Anpassung war eine Stellungnahme des Landratsamtes.
- In Kapitel IV (Hinweise) wurde die Ziffer 6 (Geotechnik) entsprechend einer Anregung des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau ergänzt.
- In Kapitel IV (Hinweise) wurde die Ziffer 9 (Mögliche Störungen im Dorfgebiet) entsprechend der Stellungnahme eines Bürgers ergänzt.

Ergänzung der Städtebaulichen Begründung:

- Das Kapitel 1 (Erfordernis der Planaufstellung / Planungsverfahren) wurde um das Thema der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs ergänzt.
- In Kapitel 6.2 (Entwässerung) wird aufgeführt, dass die ursprünglich geplante Realisierung eines zusätzlichen Regenwasserkanals nicht mehr vorgesehen ist.
- Das Kapitel 9 (Maßnahmen zur Verwirklichung der Planung) wurde im Hinblick auf den aktuellen Stand des Grunderwerbs angepasst.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Anpassungen nicht berührt, von einer erneuten Auslegung kann daher abgesehen werden.

III. Weiteres Vorgehen

Nach dem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat wird dieser Beschluss öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan „Westlich der Eyacher Straße“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

IV. Grunderwerb

Für den Erwerb der im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegenden Teilflächen des Flst. Nr. 197 wurden von der Stadt Rottenburg am Neckar bisher ca. 37.500 Euro bezahlt. Darüber hinaus ist nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens für die westliche Teilfläche (derzeit Außenbereich) ein zusätzlicher Kaufpreis von ca. 20.000 Euro zu zahlen.

Für die Realisierung des Erschließungskonzeptes sind zudem Teilflächen der Flst. Nr. 199/1 und 201/1 von insgesamt ca. 50 qm erforderlich; die Unterzeichnung entsprechender Kaufverträge steht noch aus.

V. Sitzung des Ortschaftsrats Eckenweiler

Der Ortschaftsrat von Eckenweiler wird die Beschlussanträge in seiner Sitzung am 18.01.2017 beraten. Die entsprechenden Empfehlungsbeschlüsse werden in der Sitzung des Gemeinderats am 24.01.2017 mündlich mitgeteilt.

Stadtplanungsamt Ulrich Bode