Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2017/120

01.06.2017

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt: Ordnungsamt
Stadtentwässerung/TBL
Tiefbauamt
Umwelt und Klimaschutz

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Baisinger Weg" - 1. Änderung, Rottenburg am Neckar - Ergenzingen - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Ergenzingen	19.07.2017	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	25.07.2017	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

04.04.2017 GR Änderungs- und Auslegungsbeschluss

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat
- stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
- stimmt der Begründung in der Fassung vom 29.05.2017 zum Bebauungsplan zu,
- beschließt die 1. Bebauungsplanänderung „Baisinger Weg“ und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 29.05.2017 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung mit Abwägungsvorschlägen der Verwaltung
2. Textteil in der Fassung vom 29.05.2017
3. Begründung einschl. Deckblattänderung in der Fassung vom 29.05.2017
4. Satzungstext

gez. Stephan Neher Oberbürgermeister	gez. Thomas Weigel Erster Bürgermeister	gez. Angelika Garthe Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Das Bebauungsplanverfahren wird von der Stadt Rottenburg durchgeführt. Dies entspricht einem Honorarvolumen nach HOAI von ca. 4.700 € brutto.
Verkehrszählung im IV. Quartal 2016 ca. 1.800 € brutto
Schalltechnische Untersuchung (Aktualisierung 2016) ca. 2.600 € brutto

HHJ	Kostenstelle / PSP-Element	Sachkonto	Planansatz	
2017	5110610061	42730800		EUR
				EUR
				EUR
				EUR
Summe				EUR

Inanspruchnahme einer Verpflichtungs-ermächtigung		Bereits verfügt über	EUR
ja nein		Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von	EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPl.	EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- üpl. / apl.	EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
		Die Bewilligung einer üpl. /apl. Aufwendungen / Auszahlungen ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgelasten / - kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Vorlage relevant für:

Jugendvertretung Integrationsbeirat Behindertenbeirat

Begründung

I. Verfahrensstand

22.03.2017	OR	Empfehlungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplans und zur Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs (BV 2017/042)
04.04.2017	GR	Änderungs- und Auslegungsbeschluss (BV 2017/042)

Auf die jeweiligen Beschlussvorlagen wird verwiesen.

II. Sachstand

Bericht zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat am 04.04.2017 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Baisinger Weg“ - 1. Änderung 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 24.04.2017 und dem 23.05.2017 statt. Anregungen und Bedenken der Bürgerinnen und Bürger wurden insbesondere zu folgenden Themen vorgetragen:

- Verdichtung der Bebauung im Gebiet Baisinger Weg
- Gefahrenpotential aufgrund der Unübersichtlichkeit und des zunehmenden Verkehrs
- Verkehrstechnische Entschärfung der nördlichen Einfahrt
- Mehraufkommen an Fahrzeugen im Baugebiet und Parkplatzsituation
- Empfundene Ungleichbehandlung bei den jetzigen Anwohnern
- Umsetzung verkehrsberuhigter Bereiche
- Nicht mehr gewährleistete Zufahrt zu einer Privatstraße
- Einrichtung einer Notausfahrt aus der Privatstraße

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

- Die Stellungnahme des Landratsamts Tübingen bezieht sich auf das Thema Naturschutz; es wird auf ein mögliches Vorkommen von Zauneidechsen und den zulässigen Zeitraum für Baumfällungen hingewiesen.
- Das Regierungspräsidium Tübingen verweist hinsichtlich der Belange des Straßenverkehrs auf die im Vorfeld bereits durchgeführten Abstimmungen.
- In der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden Hinweise zur Geotechnik vorgetragen.

- Das Regierungspräsidium Stuttgart verweist auf eine notwendige Abstimmung, sofern die Baukräne eine bestimmte Gesamthöhe ü. NN überschreiten.

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:

Es wurden Hinweise zu den Themen Geotechnik (Ziff. 2.1), Baumfällungen / Artenschutz (Ziff. 4.1) und Luftrechtliche Belange (Ziff. 6.1) hinzugefügt.

Ergänzung der Städtebaulichen Begründung:

Die Begründung wurde dahingehend angepasst, dass die im Bebauungsplan „Baisinger Weg“ zeichnerisch festgesetzten verkehrsberuhigten Bereiche als baulich umgesetzt einzuschätzen sind (s. Ziff. 6.5). Im Unterschied zur Eutinger Straße als der inneren Haupterschließungsstraße des Wohngebiets, wird die Gleichberechtigung der unterschiedlichen Nutzer durch eine einheitliche Gestaltung der Verkehrsfläche verdeutlicht. Straßenbegleitende Gehwege sind nicht vorhanden, zudem wird auf straßenbegleitende Parkplatz- oder öffentliche Grünflächen verzichtet und eine geringere Gesamtbreite umgesetzt. Eine zusätzliche Kennzeichnung der verkehrsberuhigten Bereiche gemäß § 10 StVO ist bisher nicht erfolgt; dies ist jedoch nicht Inhalt des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Baisinger Weg“.

Das Kapitel zum Planungsverfahren (Ziff. 4.4) wurde hinzugefügt.

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 „Baisinger Weg“ - 1. Änderung zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich.

IV. Sitzung des Ortschaftsrats Ergenzingen

Der Ortschaftsrat von Ergenzingen wird die Beschlussanträge in seiner Sitzung am 19.07.2017 beraten. Die entsprechenden Empfehlungsbeschlüsse werden in der Sitzung des Gemeinderats am 25.07.2017 mündlich mitgeteilt.

Ulrich Bode