



Beschlussvorlage Nr. 2014/230

01.10.2014

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan Ziegelhütte II - 1. Änderung - Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gemeinderat	21.10.2014	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

05.08.2014 GR 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 04.07.2014 zum Bebauungsplan „Ziegelhütte II“ - 1. Änderung zu,
3. beschließt den Bebauungsplan „Ziegelhütte II“ - 1. Änderung in der Fassung vom 04.07.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen von Behörden im Rahmen der Auslegung
2. Textteil vom 04.07.2014
3. Begründung vom 04.07.2014
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 ca. 5.500 Euro (brutto). Die Honorarkosten für die schaltechnische Stellungnahme liegen bei 1.200 Euro (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 Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung

I. Verfahrensstand

27.06.1989		Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Ziegelhütte II“
06.05.2014	GR	Baubeschluss zur Einrichtung einer Asylbewerberunterkunft (BV 2014/102)
05.08.2014	GR	Änderungs- und Auslegungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ziegelhütte II“ (BV 2014/162)
01.09.2014 bis 30.09.2014		Auslegung / Offenlage des Bebauungsplanes „Ziegelhütte II“ – 1. Änderung

Auf die jeweiligen Beschlussvorlagen wird verwiesen.

II. Sachstand

1. Planungsanlass, Planbereich und Planungskonzeption

Der Gesetzgeber hat im Baugesetzbuch die Möglichkeit verankert, Baurecht auf Zeit – sprich für einen befristeten und einem der Stadtentwicklungsplanung angemessenen Zeitraum für eine Zwischennutzung – zu schaffen. Diese Möglichkeit wird nun die Stadt nutzen, um kurzfristig die notwendigen Wohnplätze für Asylsuchende bereit stellen zu können.

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelhütte II“ verfolgt die Stadt Rottenburg am Neckar das Ziel, befristetes Planungsrecht für die Unterbringung von Asylbegehrenden/Flüchtlingen auf dem sogenannten Nufer-Areal zu schaffen. Die Unterkunft für Asylbegehrende beschränkt sich auf Umbaumaßnahmen im Altbau (Tübinger Straße 68). Nach derzeitiger Rechtslage ist eine solche Unterkunft in einem Gewerbegebiet nicht zulässig.

Änderungen werden sowohl im zeichnerischen Teil als auch in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgenommen.

- Im zeichnerischen Teil wird die Art der Nutzung von GE in SO geändert.
- In den textlichen Festsetzungen wird im planungsrechtlichen Teil die Art der Nutzung von Gewerbegebiet in ein Sondergebiet für die Unterbringung von Asylbewerbern und Flüchtlingen geändert. Die Nutzungsänderung wird auf 10 Jahre befristet. Ansonsten gelten diese (Stand von 1989), ebenso wie die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Stand von 1989), unverändert weiter.

Auf die Ausführungen in der Begründung wird verwiesen.

2. Planungsverfahren

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

Die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben, da die festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt und da der Geltungsbereich für die Bebauungsplanänderung lediglich 1.400 qm umfasst. Es wird auch kein Vorhaben

ermöglicht, welches einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedarf. Es gibt auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete).

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit wurde im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Auch die Behördenbeteiligung wurde nach § 4 Abs. 2 BauGB, im Rahmen der öffentlichen Auslegung, durchgeführt.

Öffentliche Auslegung:

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 05.08.2014 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Ziegelhütte II“ - 1. Änderung beschlossen. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung vom 22.08.2014 wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Auslegung fand vom 01.09.2014 bis 30.09.2014 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 07.08.2014 über die öffentliche Auslegung informiert. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 zusammengefasst.

In den drei Rückmeldungen von behördlicher Seite im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

I. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Nach Satzungsbeschluss wird dieser Beschluss öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird die 1. Änderung des Bebauungsplans „Ziegelhütte II“ für den befristeten Zeitraum von 10 Jahren in Kraft treten.

K. Hellstern