



Beschlussvorlage Nr. 2013/004

27.12.2012

Federführend: Stadtplanungsamt
Angelika Garthe

Beteiligt
:

Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan "Musterhaussiedlung Siebenlinden - 2. Änderung" und Örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in Rottenburg am Neckar
Satzungsbeschluss**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	29.01.2013	Entscheidung	öffentlich
-------------	------------	--------------	------------

Stand der bisherigen Beratung:

GR 29.09.2012 Beschluss zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

- stimmt der Begründung zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 21.12.2012 zu,
- stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zu (Abwägungsbeschluss),
- beschließt den Bebauungsplan „Musterhaussiedlung Siebenlinden – 2. Änderung“ vom 21.12.2012 gemäß § 10 BauGB als Satzung und
- beschließt die Örtlichen Bauvorschriften „Musterhaussiedlung Siebenlinden – 2. Änderung“ vom 21.12.2012 gemäß § 74 LBO als Satzung.

Anlagen:

Anlage 1: Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung

Anlage 2: Planzeichnung des Bebauungsplans vom 21.12.2012, ohne Maßstab

Anlage 3: Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 21.12.2012

Anlage 4: Begründung vom 21.12.2012

Anlage 5: Satzungstext

Stephan Neher
Oberbürgermeister

Silvia Seeliger
Für die Übereinstimmung des
Ausdrucks mit dem Original

Finanzielle Auswirkungen: nein

HHJ	Haushaltsstelle	Planansatz
2013		000.000.00 EUR 000.000.00 EUR EUR
Summe		<hr/> 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 überplan- mäßigen / außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
		Deckungsnachweis:	

Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:

I. Verfahrensstand

25.09.2012	GR	Beschluss zur Änderung und zur öffentlichen Auslegung für den Bebauungsplanentwurf und die Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Musterhaussiedlung Siebenlinden – 2. Änderung“ (GR 94/2012)
26.10.2012		Öffentliche Bekanntmachung über die Änderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und über die öffentliche Auslegung.
06.11.2012	bis	
05.12.2012		Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung.

II. Sachstand

Erfordernis der 2. Bebauungsplanänderung und Darstellung der geplanten Änderungen

Die Musterhaussiedlung Siebenlinden wurde entsprechend den planungsrechtlichen Vorgaben des Bebauungsplans mit einer überwiegend eingeschossigen Wohnbebauung in den 1970igern entwickelt. Im nordwestlichen Randbereich – direkt im Übergang zur freien Landschaft – ist eine zweigeschossige Bebauung zulässig und realisiert. Derzeit vollzieht sich der Generationen-Wandel im Gebiet und die Aufstockung der Gebäude wird im Zuge der Modernisierung verstärkt nachgefragt. Eine zweigeschossige Bebauung ist städtebaulich vertretbar, da die Gebäude in ihrer Grundfläche erhalten werden und die Aufstockung der Gebäude keine zusätzliche Versiegelung verursacht. Auch gegenüber dem Landschaftsbild in Ortsrandlage ist in diesem Bereich der Kernstadt, im Hinblick auf das angrenzende Gewerbegebiet, eine zweigeschossige Bebauung vertretbar.

Die angestrebte Bebauungsplanänderung entspricht dem Grundsatzbeschluss des Gemeinderates „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“, dass vorrangig innerörtlich vorhandene Flächenpotentiale entwickelt werden sollen und weniger neue Baugebiete im „Außenbereich“ erschlossen werden. Freiraumflächen werden dadurch geschont und vorhandene Infrastruktureinrichtungen können genutzt werden.

Planänderungen

Die Festsetzungen für die mit zwei Vollgeschossen bebaubaren Grundstücke werden, auf die bisher nur mit einem Vollgeschoss überbaubaren Grundstücke übernommen (Z= II und TH = max. 6,0 m).

Zudem sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen offene Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs als Ausnahme zulässig. Diese Festsetzung dient der Entlastung der Erschließungsstraßen und sorgt dafür, dass der ruhende Verkehr auf dem eigenen Grundstück untergebracht werden kann.

Das städtebauliche Ziel für die betrachteten innerörtlichen Flächen besteht in einer zeitgemäßen Ausnutzung der baulichen Nutzung für die großen Grundstücke, die mit dieser Bebauungsplanänderung erreicht werden kann.

Die Erschließungsanlagen sind ausreichend dimensioniert, da im Bebauungsplan bereits eine Beschränkung der Zahl der Wohnungen (max. 2) in den Wohngebäuden existiert und deshalb auch keine unverhältnismäßige Nachverdichtung und Verkehrsbelastung zu erwarten ist.

Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 25.09.2012 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs beschlossen. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung am 26.10.2012 wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Auslegung fand vom 06.11.2012 bis 05.12.2012 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.10.2012 über die öffentliche Auslegung informiert und beteiligt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Anregungen ein.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zu den nachrichtlichen Übernahmen im Bebauungsplan vorgebracht, die in der Anlage 1 aufgeführt sind.

Die nachrichtlichen Übernahmen wurden in der Planfassung und der Begründung angepasst. Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da es sich um redaktionelle Änderungen handelt. Aus Gründen der Nachvollziehbarkeit wurden die Planfassung und die Begründung mit einem geänderten Datum versehen.

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Nachdem der Gemeinderat den Bebauungsplan in der Fassung vom 17.08.2012 als Satzung beschlossen hat, wird dieser Beschluss anschließend öffentlich bekannt gemacht: Mit der öffentlichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB in Kraft treten.

IV. Kosten/Finanzierung/Umsetzung

Die Änderung des Bebauungsplans und der Satzung über Örtliche Bauvorschriften wurde verwaltungsintern erarbeitet.

V. Beschlussantrag

Der Gemeinderat

- stimmt der Begründung zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 21.12.2012 zu,
- stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen zu (Abwägungsbeschluss),
- beschließt den Bebauungsplan „Musterhaussiedlung Siebenlinden – 2. Änderung“ vom 21.12.2012 gemäß § 10 BauGB als Satzung und
- beschließt die Örtlichen Bauvorschriften „Musterhaussiedlung Siebenlinden – 2. Änderung“ vom 21.12.2012 gemäß § 74 LBO als Satzung.

Stadtplanungsamt

K. Hellstern
621.41/he

