



Beschlussvorlage Nr. 2016/036

03.03.2016

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Ergänzungssatzung "Tannensteigstraße" in Rottenburg am Neckar - Baisingen
- Behandlung der Anregungen aus der öffentlichen Auslegung
- Satzungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Baisingen	13.04.2016	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	19.04.2016	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

11.11.2015 OR Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (BV 2015/217)

01.12.2015 GR Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (BV 2015/217)

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. stimmt der unter Pkt. 5 ergänzten Begründung in der Fassung vom 02.03.2016 zur Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ zu und
3. beschließt die Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ in der Fassung vom 16.10.2015 gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 13 BauGB als Satzung.

Anlagen:

1. Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden mit Abwägungsvorschlag der Verwaltung
2. Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ vom 16.10.2015, Lageplan
3. Begründung vom 02.03.2016 (einschl. Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung)
4. nicht-öffentlich: Liste der privaten Adressen zu den Stellungnahmen
5. Satzungstext

gez. Stephan Neher
 Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
 Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
 Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen:

Durch das erforderliche Verfahren entstehen Planungskosten entsprechend HOAI in Höhe von 13.210 € (brutto) und für die Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung in Höhe von rd. 1.420 € (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

11.11.2015	OR	Empfehlungsbeschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (Vorlage Nr. 2015/217)
01.12.2015	GR	Beschluss zur Aufstellung und zur öffentlichen Auslegung (Vorlage Nr. 2015/217)
11.12.2015		Öffentliche Bekanntmachung der Aufstellung und der öffentlichen Auslegung
21.12.2015 bis 20.01.2016		Öffentliche Auslegung

Auf die jeweiligen Sitzungsvorlagen und Beratungen wird verwiesen.

II. Sachstand

1. Planungsanlass, Planungsbereich und Planungskonzeption

Im Bereich der Tannensteigstraße ist geplant, einen Teil der Parzelle Nr. 1923 zu erschließen und mit sechs Wohngebäuden in Form von Familienhäusern zu bebauen. Dieser Planungsbereich befindet sich im Eigentum der Stadt. Bei den westlichen Teilen der Parzelle Nr. 1923 handelt es sich planungsrechtlich um „Außenbereich“; dieser ist nur nach den Einschränkungen des § 35 BauGB nutzbar; daher wäre eine Wohnbebauung für diese Teile nicht zulässig.

Des Weiteren wird die Tannensteigstraße derzeit ausgebaut; sie soll weitgehend der beidseitigen Erschließung dienen. Ein Teil der privaten Parzelle Nr. 1922 am östlichen Rand, planungsrechtlich ebenfalls im Außenbereich, soll eine zusätzliche Baumöglichkeit bieten; sie ist dem Innenbereich zuzuordnen.

Für die beabsichtigte ergänzende Wohnnutzung an der Tannensteigstraße ist eine planungsrechtliche Grundlage erforderlich. Diese wird auf Grund der Ortsrandlage und der vorhandenen Struktur des zu betrachtenden Bereiches mittels einer städtebaulichen Satzung nach § 34 BauGB geschaffen.

Durch die parzellenscharfe Abgrenzung mit der Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ wird der Siedlungskörper von Baisingen an seinem nordwestlichen Rand „abgerundet“; die bauliche Entwicklung an der Tannensteigstraße wird abschließend definiert. Zur Abgrenzung des Planbereiches wurden Aspekte wie z.B. eine städtebaulich sinnvolle Abgrenzung des Siedlungskörpers, bereits bebaute Parzellen der Innenbereichslagen und Zäsuren über Wege o.ä. berücksichtigt.

Die Erschließung des ca. 2,2 ha großen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung erfolgt von Süden über die Tannensteigstraße.

Eine maßvolle und städtebaulich vertretbare Erweiterung des Innenbereiches wird über den Bestand hinaus ermöglicht. Zusätzliches Bauland (Teile der Parzellen Nr. 1922 und 1923) wird „kleinräumig“ bereitgestellt, indem ursprüngliche Außenbereichsflächen einbezogen werden. Mit der Satzung werden außerdem bereits vorhandene „Innenbereichsgrundstücke“ verbindlich als solche gekennzeichnet.

Die Beurteilung von Vorhaben innerhalb der Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ erfolgt gemäß § 34 BauGB.

2. Verfahren

2.1. Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung erfolgt wie bei allen Innenbereichssatzungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, d.h. mit der Möglichkeit der eingeschränkten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4 Abs. 2 BauGB.

Bei Ergänzungssatzungen ist die Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden. Dabei unterliegen nur die einzubeziehenden Außenbereichsflächen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, nicht aber die Baulücken innerhalb des im Zusammenhang bebauten Ortsteils. Hierzu muss die unmittelbar angrenzende Lage des Innenbereichs eindeutig ablesbar sein; der angrenzende Innenbereich muss materiell vorhanden sein, jedoch nicht durch Satzung formell klargestellt sein.

Gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB ist der Ergänzungssatzung eine Begründung beizufügen, in der die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen sowie der naturschutzrechtliche Eingriff und der festgesetzte Ausgleich dargelegt werden.

Das Planverfahren ist einem Bebauungsplanverfahren vergleichbar, jedoch unterliegen städtebauliche Satzungen nicht der Umweltprüfung und erfordern keine zusammenfassende Erklärung.

Bei der Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ handelt es sich um eine „verbundene“ Innenbereichssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB. Sie enthält Elemente einer Klarstellungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 1 BauGB und beinhaltet ergänzende Elemente gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die einzelnen Satzungsbereiche sind durch eine Linie abgegrenzt. Die vorliegende Satzung unterliegt den Regelungen einer Ergänzungssatzung, da an diese die höchsten Anforderungen der am Verfahren beteiligten Satzungstypen gestellt werden.

Der Gemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ am 01.12.2015 in öffentlicher Sitzung gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2015.

2.2 Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat hat den Auslegungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ in öffentlicher Sitzung am 01.12.2015 gefasst. Der Gemeinderat hat darüber hinaus gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB beschlossen die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen; gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB wurde ebenfalls beschlossen die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 11.12.2015; es wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.12.2015 über die öffentliche Auslegung informiert.

Die öffentliche Auslegung fand vom 21.12.2015 bis 20.01.2016 statt.

Folgende Unterlagen wurden öffentlich ausgelegt:

- Plan des Satzungsentwurfs vom 16.10.2015
- Begründung mit Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung vom 16.10.2015.

Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung:

Aus der Öffentlichkeit gingen zwei Stellungnahmen zum Thema „Abgrenzung des Geltungsbereiches“ bzgl. der Parzellen Nr. 1873/2, 1921 und 1922 am östlichen Rand sowie der Parzellen Nr. 1949 und 1952 am nördlichen Rand ein.

Von behördlicher Seite erfolgte eine Rückmeldung (Landratsamt Tübingen): Sie enthielt eine Anregung zum Thema „schonender und sparsamer Umgang mit Grund und Boden“ und einen Hinweis zum laufenden Flurbereinigungsverfahren.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 1 aufgelistet und wörtlich wiedergegeben. In der tabellarischen Aufstellung der Abwägung sind persönliche Daten wie Namen aus Datenschutzgründen nicht mehr aufgeführt. Das Gremium erhält als nicht-öffentliche Anlage (siehe Anlage 4) eine Liste zur Sitzungsvorlage, mit der eine Zuordnung der Namen entsprechend der aufgeführten Stellungnahme ermöglicht wird.

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Nach erfolgter Abwägung und gefasstem Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat wird der Beschluss der Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ nach § 34 Abs. 6 Satz 2 BauGB ortsüblich gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die städtebauliche Satzung in Kraft. Vor ihrem In-Kraft-Treten muss die städtebauliche Satzung der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt werden; sie unterliegt nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

IV. Umsetzung

Zur Verwirklichung der Ergänzungssatzung „Tannensteigstraße“ sind keine Maßnahmen erforderlich. Für die Eigentümer der ausgewiesenen Baugrundstücke besteht keine Pflicht zur Umsetzung.

Gabriele Klein