

Gemeinderatsdrucksache 230/2019 öffentlich	
Abteilung:	Stadtbauamt
Verantwortlich:	Roland Hoffmann
Aktenzeichen:	621.41 06.11.2019



Bebauungsplan "Hintere Straße" mit örtlichen Bauvorschriften; Satzungsbeschluss

Gremium	Termin	Beschlussart
Gemeinderat	19.11.2019	Entscheidung öffentlich

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Hintere Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Darstellung in der beiliegenden Abwägungstabelle (Bearbeitungsstand 19.11.2019) berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.

Der Gemeinderat macht sich den Inhalt der Abwägungstabelle zu Eigen.

2. Der Bebauungsplan „Hintere Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren in der Fassung 19.11.2019 gemäß § 10 Baugesetz und § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg als Satzung beschlossen. Es gilt der Plan mit Textteil Büro Baldauf 19.11.2019.
3. Der Gemeinderat billigt die Begründung zum Bebauungsplan Büro Baldauf vom 19.11.2019.
4. Dem Satzungstext in der Anlage wird zugestimmt.

Sachverhalt:

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 16. Juli 2019 hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Hintere Straße“ mit örtlichen Bauvorschriften öffentlich auszulegen. Die Auslegung erfolgte vom 5. August 2019 bis 19. September 2019 je einschließlich im Rathaus Holzgerlingen. Zeitgleich wurde der Bebauungsplan auf der Homepage der Stadt Holzgerlingen eingestellt.

In der Zeit vom 30. Juli 2019 bis zum 19. September 2019 wurden die Behörden und sonstigen Träger gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch bzw. § 4a Abs. 2 Baugesetzbuch beteiligt.

Über die im Rahmen der Auslegung bzw. der Beteiligung eingegangenen Anregungen ist zu beraten. Diese sind im Sinne von § 1 Abs. 7 Baugesetzbuch gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf eingegangen, so dass es auch nichts zum Abwägen gibt.

Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Sämtliche eingegangenen Stellungnahmen sind in der beiliegenden Abwägungstabelle, Bearbeitungsstand 19.11.2019, aufgelistet. Zusätzlich sind (soweit vorhanden) auch die Äußerungen zum Bebauungsplanentwurf mit abgedruckt, weil darauf teilweise Bezug genommen wird.

In der Spalte „Abwägungsvorschläge der Verwaltung“ wird die jeweilige Stellungnahme kommentiert, gegebenenfalls erläutert und bewertet. Auf dieser Basis wird in der rechten Spalte ein Beschlussvorschlag an den Gemeinderat formuliert. Auf diese Beschlussempfehlung bezieht sich letztlich die Ziffer 1 des Beschlussvorschlages. Der Gemeinderat macht sich diese Beschlussempfehlung durch Abstimmung zu Eigen.

In dem Schreiben des Landratsamtes vom 10.09.2019 (ab Seite 3 Abwägungstabelle) wird seitens des Naturschutzes eine Nisthilfe für Haussperlinge gefordert. Das findet seinen Niederschlag in Ziffer D12 des Bebauungsplanes. Die Nisthilfe ist bereits bestellt, hat allerdings eine Lieferzeit von 8 Monaten und wird dann an einem städtischen Gebäude im Umkreis der Hinteren Straße angebracht werden.

Die sonstigen Stellungnahmen der Behörden sind nicht problembehaftet und werden zur Kenntnis genommen. Ansonsten wurden sie im Bebauungsplan berücksichtigt, was in der Spalte „Beschlussempfehlung“ dargestellt ist.

Was die Versorgungsträger betrifft, ist insbesondere von Interesse, dass in der Hinteren Straße keine durchgängige Gasleitung verlegt ist. Es ist davon auszugehen, dass dies im Zuge der Baumaßnahme „Ärztehaus“ erfolgen wird. In wie weit am öffentlichen Kanalnetz nachgearbeitet werden muss, steht derzeit noch nicht fest, das wird allerdings auch nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt.

Die Stellungnahme des NABU Sindelfingen vom 18.09.2019 ist auf Seite 39 der Abwägungstabelle abgehandelt. Die Aussage zu Fledermäusen, Mauersegler und Schwalben sind nicht belegt. Ansonsten hätte es dazu Hinweise in der faunistischen Untersuchung bzw. in der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde gegeben. Die Verwaltung kann das Ansinnen des NABU allerdings nachvollziehen und wird ohne rechtliche Verpflichtung Fledermausnisthilfen und Mauerseglernisthilfen an städtischen Liegenschaften in der Umgebung anbringen. Beide Nisthilfen sind bereits bestellt. Deren Lieferzeit ist allerdings noch länger als die für das Sperlingskoloniehaus. Die Verwaltung wird sich deshalb nach Alternativen umschaun.

Weiteres Verfahren

Davon ausgehend, dass der Gemeinderat den Satzungsbeschluss fasst, wird die Verwaltung den Bebauungsplan zeitnah im Nachrichtenblatt veröffentlichen und dadurch in Kraft setzen.

Dann wird auch das Genehmigungsverfahren für das Ärztehaus offiziell in Gang gesetzt.

Dem Gemeinderat wird deshalb empfohlen, antragsgemäß zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Honoraraufwendungen können über das Sanierungsgebiet „Stadtmitte-West II“ gefördert werden.

Vorlage genehmigt



Ioannis Delakos
Bürgermeister

Anlagen:

- Anlage 1: BP Hintere Straße Abwägungstabelle Stand 19.11.2019
- Anlage 2: BP Hintere Straße Textteil 19.11.2019
- Anlage 3: BP Hintere Straße Begründung 19.11.2019
- Anlage 4: BP Hintere Straße Planteil 19.11.2019
- Anlage 5: BP Hintere Straße Relevanzprüfung Stauss + Toni v. 10.06.2019
- Anlage 6: BP Hintere Satzungstext