

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 10.07.2018

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich Sigelstraße" - Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung

Anlagen: Bebauungsplan, Textteil, Begründung (jeweils in der Fassung vom 02.07.2018, Tabelle – Abwägung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Tabelle – Abwägung Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich Sigelstraße" in der Fassung vom 02.03.2015 abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (siehe Anhang) berücksichtigt.
2. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich Sigelstraße" in der Fassung vom 02.07.2018 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung beschlossen.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	10.07.2018	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	12.07.2018	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.2015 den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich Sigelstraße" in der Fassung vom 02.03.2015 erneut gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt (siehe Vorlage Nr. 76/2015). Im Vergleich zur Fassung vom 29.09.2014 ergaben sich folgende Änderungen und Ergänzungen, die in den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.03.2015 eingearbeitet wurden:

- Festsetzung einer privaten Grünfläche in Verbindung mit einer Versorgungsfläche im nördlichen (und nicht benötigten) Teilbereich der - dem Bebauungsplan „Im Bereich Containerbahnhof Süd“ nachrichtlich zugeordneten - Maßnahmenfläche M6. In der Fassung vom 29.09.2014 war die Fläche noch komplett als nachrichtlich übernommene externe Maßnahmenfläche M6 des Bebauungsplans „Im Bereich Containerbahnhof Süd“ gekennzeichnet
- Ergänzung der Festsetzung zur Dachbegrünung um die Angabe einer Wasserhaltekapazität von mindestens 20 bis 25 l/m²
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans
- Aufnahme von Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten für die Bereiche der festgesetzten privaten Verkehrsflächen zugunsten von Bahnbetrieben
- Kennzeichnung der nicht von bahnbetriebszwecken freistellbaren Flächen (Kanaltrassen im Bereich des Wendehammers) als nachrichtliche Übernahme gem. § 9 Abs. 6 BauGB
- Ergänzungen in der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Nach dem erneuten Entwurfsbeschluss durch den AUT am 24.03.2015 fand in der Zeit vom 13.04.2015 bis 13.05.2015 die erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der erneuten Auslegung **22** Stellungnahmen eingegangen (siehe hierzu die Abwägungsvorschläge der Verwaltung im Anhang).

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.04.2015 erneut am Bebauungsplanverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind **6** Stellungnahmen eingegangen (siehe hierzu die Abwägungsvorschläge der Verwaltung im Anhang).

Empfehlung der Verwaltung:

Da die Voraussetzungen für eine bahnrechtliche Entwidmung der städtischen Grundstücke südlich der Sigelstraße erst seit Ende des Jahres 2017 vorliegen, konnte das Bebauungsplanverfahren bis dato nicht zum Abschluss gebracht werden.

Mit Freistellungsbescheid vom 15.02.2018 hat das Eisenbahnbundesamt den oben genannten, ca. 10.000 m² großen Bereich, von Bahnbetriebszwecken freigestellt. Aus Sicht der Verwaltung sind nunmehr die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, die zum Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02.03.2015 abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu berücksichtigen und den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02.07.2018 zu fassen.