

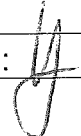


Sitzung des Gemeinderates am 23.01.2018	Beratungsunterlage TOP: 3	Bearbeiterin:	Datum: 09.01.2018
	Drucksache-Nr.: 2/2018	Frau Bezner	
	nichtöffentlich x öffentlich	BM: 	10:  20: 

**Bebauungsplan „Schlossanlage“ – 3. Änderung:  
Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung im beschleunigten  
Verfahren nach § 13 a BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften**

- Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 26.07.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorgenannten Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der von der Planung betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Der Öffentlichkeit wurde in Form einer einmonatigen Planoffenlage Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Hier wurden keine Anregungen und Bedenken geäußert.

Die Rückmeldungen der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen des Büros ... versehen, als Anlage dieser Vorlage bei.

Die Anregungen werden weitgehend zur Kenntnis genommen bzw. müssen im Rahmen der Erschließung vom Vorhabensträger berücksichtigt werden. Einige Formulierungen in Textteil, Hinweisen bzw. der Begründung zum Bebauungsplan werden auf Anregung des Landratsamtes geändert, ergänzt oder gestrichen. Dabei handelt es sich um Klarstellungen bzw. Anpassungen an die geänderte Rechtslage.

Zur Berücksichtigung empfohlen wird die Anregung des Landratsamts ... „Gewerbe, für die weder eine bauordnungsrechtliche Nutzungsänderung noch ein Stellplatznachweis erforderlich sind“ aus den als zulässig anerkannten Nutzungsmöglichkeiten zu streichen. Damit sind Wohngebäude, nicht störende gewerbliche Nutzungen, Garagen und Stellplätze zulässig.

... vom Büro ... wird bei der Sitzung anwesend sein und Anregungen und Abwägungsvorschläge im Einzelnen erläutern.

### Finanzielle Auswirkungen:

Nachdem der Bebauungsplan auch über den Durchführungsvertrag (städtebaulicher Vertrag) für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan geregelt wird, trägt auch hier der Vorhabenträger die Kosten des Verfahrens.

### Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden folgende Stellungnahmen, die im Zuge der eingeschränkten Beteiligung vorgetragen wurden, berücksichtigt:

Darüber hinaus ist der Teilsatz „ ... für die weder eine bauordnungsrechtliche Nutzungsänderung noch ein Stellplatznachweis erforderlich sind“ zu streichen. Es handelt sich hierbei um keine planungsrechtliche Festsetzung, die im Übrigen nahezu jegliche nichtstörende gewerbliche Bautätigkeiten verhindern würde.

2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die im Zuge der eingeschränkten Beteiligung vorgetragenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungsvorschläge berücksichtigt. Die Abwägungsvorschläge werden zum Beschluss erhoben.
3. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 12.07.2017/29.11.2017 wird unter Berücksichtigung der vorgenannten Stellungnahmen nach § 10 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.