

Sitzungsvorlage Nr. 1200/2016/1



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	07.09.2016	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	20.09.2016	öffentlich

**Bebauungsplan "Tannbachstraße Ost"
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Tannbachstraße Ost“ und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Ortsteils Steinenberg. Westlich grenzt die Tannbachstraße an, im Norden die Römerstraße und nach Osten freie Feldflur. Neben den Bestandsgebäuden Römerstraße 20 und 22, sowie den Gewächshäusern auf Flst. Nr. 227 wird das Gebiet derzeit hauptsächlich landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 15.12.2015 beschlossen einen Bebauungsplan für das Gebiet Tannbachstraße Ost aufzustellen und öffentlich auszulegen. Auf die Vorlage Nr. 1009/2015/1 wird verwiesen.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 22.01.2016 – 26.02.2016 auf dem Rathaus frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern können.

Außerdem wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen können einschließlich des Abwägungsvorschlags der Anlage 4 entnommen werden. Von Privaten wurden keine Anregungen oder Bedenken geäußert.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst bzw. ergänzt.

Neben redaktionellen Änderungen konnten nach Ausarbeitung der Straßenplanung die Erdgeschossfußbodenhöhen und damit auch die Firsthöhen festgelegt werden. Im Rahmen der Straßenplanung wurde der Hohengartenweg auf eine Breite von 5,50 m reduziert. Auf die Gehfläche wurde in diesem Bereich verzichtet. Außerdem wurde der Wendehammer in seiner Größe modifiziert und zwei öffentliche Stellplätze in diesem Bereich angeordnet.

Anhand einer Widerstandskartierung durch Elektromagnetik wurde eine Geophysikalische Vorerkundung nach Karsterscheinungen durchgeführt. Es wird empfohlen durch Schürfe den in der Karte blau umrandeten Abschnitt genauer zu untersuchen. Dies erfolgt im weiteren Verfahren.

Des Weiteren wurde zwischenzeitlich ein Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung eine Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Faunistische Sonderuntersuchung durchgeführt. Einzelheiten können den Anlagen 7 – 9 entnommen werden.

In dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Tannbachstraße Ost“ des Büros Leissle Architektur und Stadtplanung 26.08.2016 wurde die vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan "Tannbachstraße Ost" - Lageplan

Anlage 1_1: Bebauungsplan "Tannbachstraße Ost" - Planzeichenerklärung

Anlage 2: Bebauungsplan "Tannbachstraße Ost" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Tannbachstraße Ost" - Begründung

Anlage 4: Bebauungsplan "Tannbachstraße Ost" - Stellungnahme frühzeitige Beteiligung

Anlage 5: Geophysikalischer Vorerkundung

Anlage 6: Karte zur Geophysikalischen Vorerkundung

Anlage 7: Umweltbericht

Anlage 8: Faunistische Sonderuntersuchung

Anlage 9: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung