Beschlussvorlage

TOP:
Vorlagen-Nummer: **VI/2017/03140**
Datum: 20.07.2017
Bezug-Nummer.
PSP-Element/ Sachkonto:
Verfasser: FB Planen
Plandatum:

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**
Ausschuss für Planungsangelegenheiten	12.09.2017	öffentlich Vorberatung
Stadtrat	27.09.2017	öffentlich Entscheidung

Betreff: Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung - Abwägungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Den in der Anlage zu diesem Beschluss enthaltenen Entscheidungsvorschlägen der Verwaltung über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, in diesem Sinne der Öffentlichkeit, den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, die in ihren Stellungnahmen abwägungsrelevante Anregungen vorgebracht haben, zu antworten und die Entscheidung unter Angabe der Gründe mitzuteilen.

Uwe Stäglin
Beigeordneter

Finanzielle Auswirkung:
Die personellen Ressourcen zur Betreuung der Verfahren und die hoheitlichen Aufgaben (Öffentlichkeitsbeteiligungen, Abwägung) sind im Produkt Räumliche Planung PSP-Element: 1.51101 veranschlagt.

Zusammenfassende Sachdarstellung und Begründung

Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt, 2. Änderung
Abwägungsbeschluss

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 30.09.2015 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt beschlossen (Beschluss Nr. VI/2015/00940). Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 18 am 14.10.2015.
Da die Teilgebietsänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) durchgeführt wurde, wurde auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.
Der Stadtrat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2016 den Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung bestätigt und zur öffentlichen Auslegung bestimmt (Beschluss-Nr. VI/2016/02270). Die Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt Nr. 1 am 13.01.2017.
Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes) wurde in der Zeit vom 23.01.2017 bis zum 23.02.2017 durchgeführt. Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 16.12.2016 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

In den Stellungnahmen der Träger öffentlichen Belange erfolgte eine grundsätzliche Zustimmung zur vorliegenden Planung sowie einzelne Hinweise zur Ergänzung und Präzisierung der Begründung und zweier textlicher Festsetzungen (teilweise ehemaliges Bombenabwurfgebiet, geringfügige Erhöhung der zulässigen Verkaufsfläche für Bettwaren/Matratzen von 150 m^2 auf 200 m^2, Begrenzung der Regenwassereinleitmenge, Aktualisierung der Aussagen zum ISEK, Präzisierung der Größe von Baumscheiben, Ergänzung der Begründung um Nachweisbedingungen für den Schallschutznachweis, zur Ausräumung eines Altlastenverdachts und um das Klimaschutzkonzept).
Nicht berücksichtigt wurde eine Stellungnahme zum Verlust einer Gewerbefläche. Das vom Stadtrat beschlossene Einzelhandels- und Zentrenkonzept weist diese Fläche als Teil einer Fachmarktagglomeration für die Ansiedlung von großflächigen Einzelhandelsbetrieben mit nicht zentrenrelevanten Kernsortimenten aus. Insofern wird mit dieser Änderung nur dieser Beschluss planungsrechtlich umgesetzt.
Ebenfalls nicht berücksichtigt wurde die Forderung nach der Pflicht zur Fassadenbegrünung, da die Ausgleichsproblematik schon im Ausgangsplan abschließend behandelt wurde. Eine solche Festsetzung würde auch eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Grundstücksbesitzerinnen und -besitzer im Geltungsbereich des Ursprungsplanes darstellen. Weiterhin ist das vorhandene Gebäude, welches weitergenutzt werden wird, baulich/statisch nicht für eine Fassadenbegrünung ausgelegt.

Es wurde eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vorgebracht. Die Einwendung bezog sich auf die Befürchtung, dass es bei Schließung der Zufahrt Porphyrstraße zum Zustellen von Grundstückszufahrten im Bereich der Zscherbener Landstraße durch Lieferfahrzeuge kommen kann. Diese Einwendung wird nicht berücksichtigt, da in einer ergänzenden Stellungnahme nachgewiesen wurde, dass auf dem Grundstück genügend Abstellflächen für wartende Lieferfahrzeuge vorhanden sind.

Im Ergebnis der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange unter- und gegeneinander kann festgestellt werden, dass keine der vorgebrachten berücksichtigten Stellungnahmen die bisherigen Grundzüge der Planung in Frage stellen. Die einzuarbeitenden Änderungen

dienen lediglich der Präzisierung schon dargestellter Sachverhalte in zwei textlichen Festsetzungen und der Begründung. Eine erneute Offenlage ist deshalb nicht erforderlich.

Diese Vorlage enthält den Beschlussvorschlag zu den abwägungsrelevanten Anregungen, die in der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangen sind.

Anlagen:

Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 1 Gewerbegebiet Neustadt