

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2024/027

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	04.03.2024	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	21.03.2024	Beschlussfassung			

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Kolpingstraße/Martinstraße" - Satzungsbeschluss -

I. Beschlussantrag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kolpingstraße/Martinstraße“ (Plan-Nr. 949/14, Index Nr. 2 vom 30.01.2024) werden gem. § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO als Satzungen beschlossen.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Das Planverfahren wurde eingeleitet, um eine bestandsorientierte Weiterentwicklung des Gebietes zu ermöglichen. Der Planentwurf wurde im September 2023 gebilligt und anschließend die Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung durchgeführt.

Nach Abwägung der in der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sollen der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen und durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft gebracht werden.

2. Bisheriger Verfahrensverlauf

Der Gemeinderat hat am 03.02.2022 beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Kolpingstraße/Martinstraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen und auf Basis von zwei Planungsvarianten die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Danach wurde die Gebietsabgrenzung geändert und die Grundstücke Kolpingstraße 36, Martinstraße 5 und das Flst. 286/22 in den Planbereich aufgenommen.

Nach Anpassung des Planentwurfs (Erweiterung des Baufensters im Bereich der Grundstücke Kolpingstraße 36 und Martinstraße 5 und Entfall der Bauvorschrift zur Festlegung des Standorts für Luft-Wasser-Wärmepumpen) billigte der Gemeinderat am 20.11.2023 die Entwürfe des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zur öffentlichen Auslegung (DS 2023/141/1).

3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Alle Planunterlagen wurden nach § 3 Abs. 2 BauGB auf der städtischen Homepage bereitgestellt und zusätzlich lagen die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften mit zugehöriger Begründung und weiteren Gutachten im Stadtplanungsamt öffentlich aus. Die Eigentümer der neu einbezogenen Grundstücke wurden im November 2023 angeschrieben, ihnen die Planungsunterlagen übersandt, die Planungsziele genannt sowie ein Gespräch angeboten.

Das Land teilte mit, dass die Durchfahrt nachts für den Schwerlastverkehr auch weiterhin möglich sein müsse und zwei Bäume nicht auf ihren, sondern auf städtischer Fläche gepflanzt werden sollen. Der Eigentümer des Grundstücks Kolpingstraße 36 teilte mit, keine Änderungsabsichten bei der Gaststätte „Altes Haus“ zu haben und er nicht davon ausgehe, eine Planänderung zu bewirken, weshalb er auf eine weitergehende Stellungnahme verzichtet habe. Wegen dem Bestandsschutz ändere sich für ihn vorerst nichts. Ansonsten gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

Seitens der Behörden wurden Stellungnahmen abgegeben, jedoch keine Bedenken vorgetragen, die der Umsetzung des Vorhabens entgegenstehen könnten. In der beigefügten Abwägungstabelle sind die Kernaussagen der jeweiligen Stellungnahmen und entsprechenden Abwägungsvorschläge der Verwaltung als Grundlage für die abschließende Abwägung synoptisch gegenübergestellt.

4. Weiteres Vorgehen

Nach Abwägung und Satzungsbeschluss werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung zur Rechtskraft geführt.

Adler
Leiter Stadtplanungsamt

Die Anlage 3 wird den Fraktionen in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt, Anlage 4 ist nur digital abrufbar.

Anlage 1 - Abwägungstabelle
Anlage 2 - Begründung
Anlage 3 - BP_Kolpingstraße_Martinstraße_Index2_M500
Anlage 4 - Schalltechnische Untersuchung