



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 148/2015

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	16.07.2015			
Gemeinderat	ja	28.07.2015			

Bebauungsplan "Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)"

- a) Prüfung der bei den öffentlichen Auslegungen vorgebrachten Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO

I. Beschlussantrag

1. Die nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung zum Vorbringen eines Bürgers sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gebilligt. Die Verwaltung wird ermächtigt, die jeweiligen Stellungnahmen den Vorbringern gem. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB mitzuteilen als das Ergebnis der Prüfung ihrer Stellungnahmen.
2. Nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan „Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)“ Plan Nr. 922/12 vom 30.04.2015 Index 3 im Maßstab 1 : 1000 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
3. Die örtlichen Bauvorschriften „Bleicherstraße/Vollmerstraße (Feuerwehr)“ i. d. F. vom 30.04.2015 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Städtebauliche Zielsetzung:

Der Bebauungsplan will im ältesten innenstadtnahen Gewerbegebiet einer Vielzahl anstehender Umstrukturierungen Rechnung tragen. U. a. soll der Feuerwehrstandort von der Ehinger-Straße in die Bleicherstraße verlagert und zur Verbesserung der innenstadtnahen Verkehrssituation und Anbindung des neuen Feuerwehrstandortes die Vollmerstraße nach Norden verlängert und die Ehinger-Straße angebunden werden. Durch Flächenrecycling und bauliche Verdichtung sollen neue Gewerbeflächen für Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe aktiviert werden.

Jetzt will der Bebauungsplan außerdem die städtebaulichen Rahmenbedingungen für die Zulassung von Unterkünten für Flüchtlinge und Asylsuchende schaffen.

2. Verfahren

Der gebilligte Entwurf lag zunächst vom 20.11.2014 bis 09.01.2015 zu jedermanns Einsicht und Stellungnahme aus. Der räumliche Geltungsbereich der seinerzeitigen Planung erstreckte sich noch auf Flächen der Deutschen Bahn. Damals galt als gesichert, dass die betreffenden Flächen von der Deutschen Bahn kurzfristig erworben und als Gewerbegrundstücke entwickelt werden können. Aus Gründen, die mit der Elektrifizierung zusammenhängen, verzögerte sich jedoch der Erwerb der Bahnflächen. Damit war eine zügige Abwicklung des Verfahrens in Frage gestellt. Auf gewidmeten Bahnflächen hat die Kommune nämlich keine Planungshoheit. Um das vordringliche Planungsziel der Verlagerung des Feuerwehrstandortes in die Bleicherstraße nicht zu verzögern, wurde dann das Bahngrundstück mit der Nr. 2118 aus dem Geltungsbereich ausgeklammert.

Vor dem Hintergrund des massiven Anstiegs der Flüchtlingszahlen und der durch eine BauGB-Novelle eröffneten Möglichkeit, Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende in Gewerbegebieten zuzulassen, ergab sich im Laufe des Frühjahrs zudem die Notwendigkeit einer erneuten Bebauungsplanänderung. Die Änderung will hierzu „Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke“ als Ausnahme zulassen. Die Allgemeinheit sowie die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange hatten zunächst vom 21.05.2015 bis 10.06.2015 jeweils Gelegenheit zur Stellungnahme. Wegen eines Formfehlers musste dieser Verfahrensschritt in der Zeit vom 18.06.2015 bis 03.07.2015 wiederholt werden. Die Stellungnahmen der Vorbringer aus dem Erstverfahren wie auch zur späteren Änderung aus Anlass der aktuellen Flüchtlingsproblematik sowie die Abwägungsvorschläge der Verwaltung hierzu sind in den Anlagen 1 und 2 jeweils gegenübergestellt.

i. V. Rückert

Christ

- 1 Stellungnahmen Bürgerbeteiligung
- 2 Stellungnahmen der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- 3 Bebauungsplan - Textteil
- 4 Bebauungsplan - zeichnerischer Teil