

Beschlussvorlage

**Drucksache
Nr. 39/2016**

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	14.03.16			
Gemeinderat	ja	11.04.16			

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ortsmitte Ringschnait"

a) Abwägung der Bedenken und Anregungen

b) Satzungsbeschluss

I. Beschlussantrag

1. Die in der Anlage 4 beigefügten Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange werden zur Mitteilung an die Betroffenen gebilligt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ortsmitte Ringschnait“, Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 771/61 vom 19.10.2016 im Maßstab 1 : 500 mit Textteil und örtlichen Bauvorschriften sowie Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.10.2015 wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Abs. 1 und 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Kurzfassung:

Der Vorhabenträger, Herr Johann Wohnhaas, beabsichtigt, auf dem von ihm erworbenen Grundstück, Flst. Nr. 44, Gemarkung Ringschnait, drei Einzelhäuser zu errichten. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die auch Seitens der Stadt gewünschte Nachverdichtung im Ortskern von Ringschnait zu schaffen, ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig. Der Vorhabenträger hat seine Planung mit dem Stadtplanungsamt abgestimmt und sich im Durchführungsvertrag bereits verpflichtet, seine Planung innerhalb einer konkret definierten Frist zu verwirklichen. Sollte zum Fristablauf mit dem Bau eines oder mehrerer Häuser noch nicht begonnen sein, wären diese Plätze der Stadt zum Verkehrswert anzubieten.

Auch hat der Vorhabenträger die Fläche für die öffentlichen Stellplätze entlang der „Untere Mühlenstraße“ bereits an die Stadt veräußert. Bestandteil des notariellen Vertrages ist – samt Anlagen – der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Das vorliegende Vertragswerk sichert die zeitnahe Umsetzung des mit der Stadt abgestimmten Bebauungskonzeptes sowie die Kostentragung für das Gesamtprojekt.

2. Verfahren:

Obwohl für Bebauungspläne der Innenentwicklung – wie hier – u. a. von einer vorgezogenen Bürgerbeteiligung sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden kann, wurde (vor allem zur besseren Bürgerinformation) eine zweistufige Bürger- und Behördenbeteiligung durchgeführt.

3. Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange:

Der Bebauungsplanentwurf lag vom 04.01. bis 05.02.2016 zu jedermanns Einsicht aus. Während dieser Zeit hatten auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange Gelegenheit zur (erneuten) Stellungnahme.

Bürger haben sich zur Planung nicht geäußert. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung hierzu sind in der Anlage synoptisch wiedergegeben.

Aufgrund des bereits unterschriebenen Durchführungsvertrages und der bereits erfolgten Übertragung der Stellplatzflächen an die Stadt kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan unverzüglich nach dem Satzungsbeschluss durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft treten.

i. V. Rückert

Christ

- 1 vorhabenbezogener Bebauungsplan - zeichnerischer Teil vom 19.10.2016
- 2 vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textteil vom 19.10.2015
- 3 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 19.10.2015
- 4 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- 5 Begründung vom 19.10.2015
- 6 Artenschutzrechtliche Einschätzung