

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2018/098

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	18.06.2018	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	25.06.2018	Beschlussfassung			

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "GE-Mittelbiberacher Steige"

a) Abwägung der eingegangenen Bedenken und Anregungen

b) Satzungsbeschluss

I. Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat stimmt den in Anlage 1 beigefügten Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „GE-Mittelbiberacher Steige“ (Plan Nr. 933/27, Index 4 vom 25.04.2018) werden gem. § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO als Satzung beschlossen.

II. Begründung

Der Gemeinderat hat am 21.11.2016 das Verfahren eingeleitet und am 26.02.2018 den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „GE-Mittelbiberacher Steige“ zur Planauslage gebilligt (Drucksache Nr. 2018/011/1).

Planauslage:

Der Planentwurf lag in der Zeit vom 15. März bis 16. April 2018 zu jedermanns Einsicht und zur Abgabe einer Stellungnahme im Stadtplanungsamt öffentlich aus (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt sein könnte, wurden über die Planauslage informiert. Ihnen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme gegeben (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Alle während der Offenlage vorgetragenen Bedenken und Anregungen berühren nicht die Grundzüge der Planung. Es sind keine neuen artenschutzrechtlichen Tier- oder Pflanzenarten gemeldet worden, der Umweltbericht wurde nur in Teilbereichen ergänzt, die zusätzlich belegen, dass auf den bereits vorbelasteten Grundstücken keine Feldlerchen vorkommen. Durch die ergänzenden Ausnahmeregelungen (Stützmauer bzw. Einfriedung des Abfallwirtschaftsbetriebs an der östlichen Grundstücksgrenze) werden die Belange der betroffenen Eigentümer der Umgebung positiv berücksichtigt.

Die wesentlichen Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen und die Abwägungsvorschläge der Verwaltung sind in der Anlage 1 synoptisch wiedergegeben. Die Gemeinde Mittelbiberach hat sich im Verfahren nicht mehr geäußert. Der Schwäbischen Zeitung vom 21.03.2018 war zu entnehmen, dass eine weitere Stellungnahme nicht abgegeben werde, nachdem die Stadt die für Mittelbiberach wichtigen Punkte, nämlich die Baumreihe entlang der Kreisstraße sowie die Aufweitung und Verlängerung der Rechtsabbiegespur berücksichtigt habe. Ein Bürger wiederholte seine bereits in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung vorgebrachten Anregungen und Bedenken, die jedoch in diesem Bebauungsplanverfahren nicht berücksichtigt werden können.

Änderung des Planentwurfs:

Im Nachgang zur Planauslage ergaben sich noch folgende Änderungen:

- Einfriedigungen:
Zur besseren Sicherung des Recyclinghofes wird dort die Aufstellung von Gittermattenzäune bis 2 m erlaubt und als Ausnahmeregelung ein Fangzaun mit einer Höhe bis zu 6 m zugelassen. Es soll verhindert werden, dass angrenzende Grundstücke durch Müllverwehungen beeinträchtigt werden.
- Zulassung einer Stützmauer:
Damit der Recyclinghof gegenüber der angrenzenden östlichen Landschaft tiefer gesetzt werden kann, wird entlang der östlichen Grundstücksgrenze zur öffentlichen Grünfläche die Errichtung einer Stützmauer bis max. 1 m Höhe ermöglicht.
- Trafofläche:
Dieser Bereich wird auch nach Süden mit einer Knödellinie abgegrenzt und auf eine max. 1-geschossige Bauweise zurückgesetzt, da ansonsten diese Trafofläche als 3-geschossiges Gebäude veranlagt werden müsste. Dies war so nicht vorgesehen.
- Hinweis:
Mit Ziffer 3.6 c wird aufgenommen, dass Erdaufschlüsse zum Betrieb von Erdwärmesonden oder Grundwasserwärmepumpen wegen des Wasserschutzgebietes verboten sind.

Aus Gründen der Leserlichkeit und der Bestimmtheit wurden am Planwerk in diesem Zuge noch redaktionelle Änderungen vorgenommen. Diese betreffen insbesondere:

- Werbeanlagen:
Textliche Umformulierung der Festsetzung 1.5

Abwägung und Satzungsbeschluss:

Das Planwerk soll nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander in der aktuellen Fassung als Satzung beschlossen werden. Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften werden anschließend durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftig.

i. V.
Fischer

Aufgrund der Vielzahl von Anlagen werden die Anlagen 2 bis 6 den Fraktionen in einfacher Ausfertigung zur Verfügung gestellt. Zusätzlich sind alle Planunterlagen über das Ratsinformationssystem digital abrufbar.

Anlagen

- 1 Abwägungstabelle
- 2 Bebauungsplan Index 4
- 3 Begründung
- 4 Umweltbericht mit artenschutzrechtlichen Untersuchungen
- 5 Schalltechnische Untersuchung
- 6 Geotechnischer Bericht