

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2022/138

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	14.07.2022	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	27.07.2022	Beschlussfassung			

### Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Hermann-Volz-Straße"

#### I. Beschlussantrag

1. Die Abwägungsvorschläge zu den zur Planung eingegangenen Stellungnahmen werden beschlossen.
2. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Hermann-Volz-Straße“ (Plan-Nr. 945/45, Index 1 vom 07.06.2022) werden gem. § 10 BauGB i. V. m. § 74 LBO als Satzungen beschlossen.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Der Gemeinderat hat im September 2020 für den Bereich westlich der Hermann-Volz-Straße die Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften nach § 13a BauGB beschlossen. Ziel ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachverdichtung des nur eingeschossig bebauten Bereiches. Hierzu liegen der Verwaltung konkrete Anfragen vor, sowohl im Hinblick auf Gewerbe, aber auch für Wohnen.

Der Bebauungsplan dient der Deckung des nach wie vor hohen Entwicklungsbedarfs und erfüllt die Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren. Dennoch wurden Bürger und Träger öffentlicher Belange in einem 2-stufigen Verfahren beteiligt. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sollen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften als Satzungen beschlossen werden.

##### 2. Verfahrensstand

Der Gemeinderat hat am 11.04.2022 die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Hermann-Volz-Straße“ zur öffentlichen Auslegung gebilligt (Drucksache 2022/008).

Die Planunterlagen wurden nach der Offenlage nur noch redaktionell überarbeitet und inhaltlich geringfügig verändert. So wurde in der Festsetzung Ziffer 1.10 folgende Information ergänzt: „Zum öffentlichen Gehweg ist dabei ein Abstand von mindestens 2,5m einzuhalten“. Dies dient sowohl der Freihaltung der Leitungstrassen als auch dem Ziel, eine Baumreihe zu definieren. Diese Information wurde auch in der Begründung ergänzt (Ziffer 8.6).

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Die Entwürfe des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften lagen mit zugehöriger Begründung und weiteren Unterlagen in der Zeit vom 05.05.-07.06.2022 im Flur des Stadtplanungsamtes öffentlich aus. Die möglicherweise von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, dazu gingen mehrere Stellungnahmen ein.

Seitens der Öffentlichkeit ging nur noch eine Stellungnahme der Bewohner von der östlichen Seite der Hermann-Volz-Straße ein.

In der beigefügten Abwägungstabelle sind die abwägungsrelevanten 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.

R. Adler  
Amtsleiter

Die Anlage 3 haben wir für den Ausdruck in 3a und 3 b aufgeteilt um eine lesbare Größe zur Verfügung zu stellen. Zusätzlich sind alle Planunterlagen über das Ratsinfo-System digital abrufbar.

Anlage 1 - Abwägungstabelle  
Anlage 2 - Begründung  
Anlage 3 - BP Hermann-Volz-Strasse\_Index\_1\_M500