

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 1206/19	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Ka		Datum: 13.03.2019	Az.: 621.4101.51

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		09.04.2019	Vorberatung		öffentlich				
1	Stadtrat		07.05.2019	Entscheidung		öffentlich				

1. Betreff:

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kellenberg" und der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf der Gemarkung Emmendingen

1. Behandlung der im Rahmen der 1. Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.
2. Beschluss der Änderung des Bebauungsplanentwurfes und erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB.

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Die Beschlussfassung über die Satzung erfolgt durch den Gesamtgemeinderat in öffentlicher Sitzung (BWVBl. 1967, 8).

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Bebauungspläne sind Satzungen (§ 10 Abs.1 BauGB). Satzungen sind in öffentlicher Sitzung zu beschließen (§ 4 GO).

Vorberatungen der beschließenden Ausschüsse können in öffentlicher oder nichtöffentlicher Sitzung erfolgen (§ 39, Abs. 5 GO);

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt

1. nach ausführlicher Prüfung und Abwägung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die im Rahmen der ersten Auslegung vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen laut beiliegender Anlage
2. den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 31.10.2018 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung zu ändern und den Planentwurf vom 25.03.2019 zu billigen und nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB auf die Dauer von einem Monat erneut auszulegen.

Verfasser:	Abteilung:	OB-Büro SK	FBI 1:	FBI 2:	FBI 3:	FBI 4:	Oberbürgermeister:
------------	------------	------------	--------	--------	--------	--------	--------------------

Sachverhalt/Begründung:

Nach erfolgter öffentlicher Bekanntmachung, der Benachrichtigung der beteiligten Träger öffentlicher Belange und nach Ablauf der einmonatigen Auslegungsfrist werden der Bebauungsplan-Entwurf sowie die örtlichen Bauvorschriften zur Fortführung des Verfahrens vorgelegt.

Die im Rahmen der Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen gem. Anlage sind im Technischen Ausschuss vorzubereiten und anschließend im Stadtrat endgültig in öffentlicher Sitzung zu behandeln.

Die **endgültige** Entscheidung hat im Stadtrat zu erfolgen, da auch die Prüfung der Anregungen ein besonderer Akt des Satzungsverfahrens ist.

Denjenigen, die Anregungen vorgebracht haben, ist das Ergebnis der Prüfung gesondert mitzuteilen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die Entscheidung ist kein Verwaltungsakt und nicht anfechtbar, da es sich um einen Abschnitt des Satzungsverfahrens handelt.

Für das Plangebiet hat der Stadtrat (SV 1138/19) ein Bürgerforum zugelassen.

Am 20.03.2019 fand im Rathaus ein Gespräch zwischen Bürgerforum, Investor und Stadtverwaltung statt. Dabei hat der Investor dargestellt in welche Art und Weise der Bebauungsentwurf modifiziert werden kann, um den Wünschen der Bürger entgegen zu kommen. Die Verwaltung begrüßt die Reduktion des Vorhabens.

Folgende Änderungen haben sich ergeben:

- **Verkleinerung des südlichen Baufensters von 365 m² auf 210 m² (Verkleinerung um 155 m² = 42,5 %)**
- **Verkleinerung des nördlichen Baufensters von 370 m² auf 213 m² (Verkleinerung um 157 m² = 42,4 %)**
- **Rücknahme der westlichen Baugrenzen**
- **Rücknahme der östlichen Baugrenzen**
- **neue Baufenstertiefe südliches Baufenster zwischen 9,50 m und 16,50 m**
- **neue Baufenstertiefe nördliches Baufenster zwischen 9,50 m und 15,75 m**
- **Reduzierung der Grundflächenzahl GRZ von 0,4 auf 0,3**
- **Reduzierung der Geschossflächenzahl GFZ von 0,8 auf 0,6**
- **Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe um 0,70 m**
- **Festsetzung einer maximal zulässigen Höhe über NN für die Schwimmbecken**
- **Festsetzung zum Erhalt der Böschung und Verbot eines Eingriffs**
- **Vorgaben zur Hangsicherung durch den Bodengutachter**

Auf Grund der eingegangenen Anregungen wurde der Bebauungsplanentwurf überarbeitet und teilweise geändert bzw. konkretisiert. Der Bebauungsplan ist daher gem. § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Historie:**Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:**

- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.09.2018
- 1. Offenlage vom 03.01.2019 bis 04.02.2019

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

- Aufstellungsbeschluss am 20.03.2018 (Drs.Nr. 935/18)
- Auslegungsbeschluss am 27.11.2018 (Drs. Nr. 1099/18)

**Übereinstimmung mit Zielen, Zielkonflikte und Nachhaltigkeit
(Abgleich mit Ergebnis Perspektivwerkstatt, spezielle Gutachten, Verkehr und
Klima/Umweltschutz**

Mit der Planung wird eine Baulücke aktiviert. Die Umweltbelange sind in der Begründung dargelegt.

Anlagen:

- SV 1206-19 Anlage 1 Rechtsplan
- SV 1206-19 Anlage 2 Bebauungsvorschriften
- SV 1206-19 Anlage 3 Begründung
- SV 1206-19 Anlage 4 Anregungen und Stellungnahmen
- SV 1206-19 Anlage 5 Satzungen
- SV 1206-19 Anlage 6 Übersichtsplan
- SV 1206-19 Anlage 7 Vorhaben und Erschließungsplan

Finanzen

Budget (THH & Produktgruppe):
Beschluss des KuS/TA/HA/SR vom:
ÜPI/API-Deckung:

Keine Auswirkung