

Gemeinderatsdrucksache 90/2010
Bauverwaltungsamt/ge-bae
Sitzungsdatum 27. Juli 2010

Vorlage an:

Gemeinderat
zur Beschlussfassung
- öffentlich -

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Seltbach“ in Bad Urach

- Beschlussfassung über Anregungen
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss
- Fortschreibung Flächennutzungsplan

Befangen: ---

Anlagen:

Anlage 1 Bebauungsplanentwurf, zeichnerischer Teil, Stand 12.07.2010, unmaßstäblich

Anlage 2 Tabellarische Auflistung der Äußerungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nebst Abwägungsvorschlag der Planer und der Verwaltung
(*Stellungnahmen der Behörden je im vollen Wortlaut*)

Der Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 12.07.2010, einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht, liegt den Fraktionen vor.

Beschlussantrag:

1. Die Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Äußerungen erfolgt im Sinne der jeweiligen Beschlussvorschläge der Verwaltung.
2. Der fortgeschriebene Bebauungsplanentwurf, Stand 12.07.2010, einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht, wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis dieses Beschlusses, die gesamten Unterlagen gem. § 3 und 4 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden zu beteiligen. In dieser Zeit können weitere Anregungen vorgebracht werden.

4. Der Anpassung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Bad Urach für den räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Seltbach“ im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren zu veranlassen.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Stadt Bad Urach hat am 09.03.2010 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Seltbach“ gemäß § 12 i.V.m. § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Auf die entsprechende Gemeinderatsdrucksache 16/2010 wird Bezug genommen.

Anlass und Ziel der Planung ist die Einrichtung eines Sondergebietes für einen gewerblichen Reitbetrieb mit Pferdehaltung, Reitplatz und Wohnhaus für eine Betriebsleiter- und eine Ferienwohnung.

In der Zwischenzeit wurde die vorgezogene Beteiligung der Bürger sowie Unterrichtung und Anhörung der Behörden durchgeführt.

2. Bürgerbeteiligung

Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte – nach amtlicher Bekanntmachung vom 12.03.2010 - durch Planauslage im Rathaus in der Zeit vom 22.03.2010 bis einschließlich 23.04.2010.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung sind keine Anregungen eingegangen.

3. Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 24.03.2010 des - von der Antragstellerin beauftragten - Büros Hartmaier und Partner, Freie Architekten BDA, Münsingen/ Reutlingen.

Die eingegangenen Stellungnahmen (*im vollen Wortlaut der Ämter*) nebst jeweils zugehörigem Abwägungs- und Beschlussvorschlag sind in der beigefügten Übersichtstabelle (Anlage 2) dargestellt.

Zusammenfassend ist hier festzuhalten, dass die Anregungen und Hinweise, inhaltlicher wie redaktioneller Art, weitgehend berücksichtigt und in den jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurf mit Umweltbericht durch die beteiligten Planungsbüros eingearbeitet sind. Insoweit Äußerungen im Zuge der Abwägung unberücksichtigt bleiben, ist dies in der Übersicht Anlage 2 begründet.

4. Weiteres Verfahren

Von der Verwaltung ist vorgesehen, das begonnene Verfahren für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Seltbach“ nach § 12 BauGB fortzuführen.

Mit dem überarbeiteten Planentwurf erfolgt zunächst die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB). Die gesamten Unterlagen werden, nach ortsüblicher Bekanntmachung, für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Dem Verfahren zu Grunde liegt der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans: Reitplatz mit Wohnhaus für das Baugrundstück der Antragstellerin, Flurst. 1950/1, Stand vom 12.07.2010.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird gemäß § 12 Abs. 3 Bestandteil des vorhabensbezogenen Bebauungsplans.

Das Baugrundstück liegt gegenwärtig im Außenbereich nach § 35 BauGB, sodass das umfassende Bebauungsplanverfahren durchzuführen und die Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zu veranlassen ist.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten des Verfahrens trägt die Antragstellerin nach § 12 BauGB. Eine öffentlich-rechtliche Vereinbarung zum Vorhaben sowie eine Ablösevereinbarung über die Anschlussbeiträge nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) wurde im Vorfeld bereits unterzeichnet. Ggf. erforderlich werdende Vertragsergänzungen zu Maßnahmen und Kosten, die sich aus dem laufenden Verfahren ergeben (z.B. Ausgleichsmaßnahmen, weitere Verfahrenskosten etc.), werden bis zum Satzungsbeschluss erledigt.

6. Unterlagen

Den Fraktionen ist der überarbeitete Bebauungsplanentwurf, Stand 12.07.2010, einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht übersandt worden.

Die Unterlagen werden in der Sitzung erörtert.