

Federführung: Bauamt	Datum: 19.03.2020
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 621.41:

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit	Beschluss
Gemeinderat	31.03.2020	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

1. Änderung des Bebauungsplans "Teil I Münchinger Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Sachverhalt:

Am 23. Juli 2019 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Teil I Münchinger Straße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Aus der Offenlage im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen keine Hinweise aus der Bevölkerung ein. Am 25. September 2019 wurde das Bauvorhaben der Öffentlichkeit in der Hemminger Gemeinschaftshalle vorgestellt.

In der Sitzung am 17. Dezember 2019 billigte der Gemeinderat den Entwurf. Die Offenlage erfolgte daraufhin vom 30.12.2019 bis 31.01.2020. Der Entwurf lag in dieser Zeit im Rathaus aus und konnte auch auf der Gemeindehomepage eingesehen und heruntergeladen werden.

Aus der Öffentlichkeit ging der Vorschlag ein, die künftig zwischen den Einfahrten Freiherr-von-Varnbüler-Str. 1 und 3 entfallenden, bislang entlang der Straße verlaufenden Pkw-Stellplätze durch quer oder schräg angeordnete Parkplätze zu ersetzen, um Parkmöglichkeiten zu erhalten. Dieser Vorschlag musste aus eigentumsrechtlichen Gründen verworfen werden, da hierzu ein Teil des Privatgrundstücks hätte öffentlich gewidmet werden müssen.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte auf elektronischem Weg vom 19.02. bis 20.03.2020. Die Stellungnahmen zum Artenschutz und zur Geologie konnten in den nachrichtlichen Hinweisen zum Textteil ergänzt und die Begründung eine Flächenbilanz erweitert werden. Somit sind bislang keine Vorschläge untereinander und gegeneinander abzuwägen. Dem Verband Region Stuttgart wurde eine Fristverlängerung gewährt, da die Sitzung des Planungsausschusses auf den 25. März terminiert war. Diese Sitzung wurde abgesagt, die beigefügte Sitzungsunterlage führt aber aus, dass die Verbandsverwaltung der Region Stuttgart keine Bedenken anmeldet.

Sofern aus diese noch ausstehende Stellungnahme der Verbandsversammlung keine Einwendungen oder Vorschläge beinhaltet, schlägt die Verwaltung vor, die Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 23.03.2020 zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Teil I Münchinger Straße“ in der Fassung vom 23.03.2020 wird gemäß § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
2. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 23.03.2020 werden gemäß § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. V. m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Der geänderte Bebauungsplan wird in der nächsten Ausgabe des Amtsblattes der Gemeinde öffentlich bekannt gemacht.

Finanzierung:

Die Kosten des Bauleitverfahrens trägt die Antragstellerin.

Letzte Beratung:

GR 23.07.2019, Vorlage 102/2019 (Aufstellungsbeschluss)

GR 17.12.2019, Vorlage 187/2019 (Billigung des Entwurfs)

Anlagenverzeichnis:

Satzungstext

Zeichnerischer Teil i. d. F. vom 23.12.2019

Textteil mit örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 23.12.2019

Begründung i. d. F. vom 23.03.2019

Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls vom August 2018

GMA-Gutachten (Auswirkungsanalyse) vom 30.07.2018

Schalltechnische Immissionsprognose vom 20.02.2019

Schalltechnischer Untersuchungsbericht vom 04.03.2019

Übersicht über die Stellungnahmen zum Entwurf