

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0733/17/1	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Sch		Datum: 26.05.2017	Az.: 621.4101.45

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		23.06.2017	Vorberatung		öffentlich				
1	Stadtrat		27.06.2017	Entscheidung		öffentlich				

1. Betreff:

1. Änderung des Bebauungsplanes "Innenstadt – Teilbereich II" und der örtlichen Bauvorschriften auf der Gemarkung Emmendingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB:

1. Behandlung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen.
2. Beschluss der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung sowie der örtlichen Bauvorschriften

kurze Begründung öffentlich/nicht-öffentlich:

Bauleitplanverfahren sind grundsätzlich öffentlich zu beraten und zu beschließen.

2. Beschlussempfehlung:

Der Gemeinderat stimmt dem vorgelegten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Innenstadt – Teilbereich II“ und den örtlichen Bauvorschriften zu und beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB.

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

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 21.10.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen (SV 550/16/1).

Sozialgerechte Bodennutzung

Die Verwaltung hatte bei der Vorlage für Aufstellungsbeschluss vorgeschlagen, dass aufgrund des zu erwartenden Wertzuwachses der rückwärtigen Grundstücke, im Bebauungsplan die Festsetzung von gefördertem sozialem Wohnungsbau i.S.d. Wohnraumförderungsgesetzes in einer Größenordnung von 2 Wohnungen festgesetzt wird. Der Stadtrat hat dies so gebilligt.

Bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfes hat sich gezeigt, dass die Angabe 2 Wohnungen nicht bestimmt genug ist. Deshalb hat die Verwaltung in den textlichen Festsetzungen nunmehr eine Regelung aufgenommen, die den Bauherrn verpflichtet mindestens 20% der Wohnfläche als förderfähigen Wohnraum gemäß § 9 Abs. Nr. 7 BauGB zu errichten.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung möglicherweise berührt werden, wurden am 02.11.2016 gem. § 4 Abs. 1 BauGB von der Planung unterrichtet und die Möglichkeit zur Äußerung gegeben.

Die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wurden am 23.11.2016 öffentlich dargelegt gem. § 3 Abs. 1 BauGB (Öffentlichkeitsbeteiligung).

Die im Rahmen dieser Beteiligungen eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sowie die Stellungnahme der Verwaltung sind anliegend beigefügt.

Die vorliegenden Anregungen sowie der Bebauungsplanentwurf und die örtlichen Bauvorschriften sind im Stadtrat in öffentlicher Sitzung zu behandeln. Der Bebauungsplanentwurf ist mit Begründung und sowie die örtlichen Bauvorschriften zur nachfolgenden vorgeschriebenen öffentlichen Auslegung zu beschließen. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange, die Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht haben, sind hiervon zu unterrichten.

Der Stadtrat hat die Sitzungsvorlage 0733/17 in seiner Sitzung am 23.05.2017 auf Antrag der Fraktion Bündnis90/Die Grünen vertagt.

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wird in der Sitzung vorgelegt und erläutert.

Anlagen:

SV 0733-17 Anlage 1 Bebauungsplanentwurf i.d.F. vom 25.04.2017

SV 0733-17 Anlage 2 Textliche Festsetzungen i.d.F. vom 25.04.2017

SV 0733-17 Anlage 3 Begründung i.d.F. vom 25.04.2017

SV 0733-17 Anlage 4 Protokollvermerk Öffentlichkeitsbeteiligung

SV 0733-17 Anlage 5 Anregungen frühzeitige Beteiligung

SV 0733-17 Anlage 6 Bodenprobengutachten GIU GmbH