

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0075/19	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Ka		Datum: 29.08.2019	Az.: 621.4101.51

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		15.10.2019	Vorberatung		öffentlich				
1	Stadtrat		22.10.2019	Entscheidung		öffentlich				

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 2. Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen.**
- 2. Billigung der geringfügigen Änderung des Bebauungsplanes durch die Darstellung von Baugrenzen für Balkone.**
- 3. Satzungsbeschluss des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kellenberg" gem. § 10 BauGB sowie der örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO**

Zuständigkeit:

Bebauungspläne sind Satzungen (§ 10 Abs.1 BauGB).

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

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

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:

Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung für Baugrenzen für Balkone ergänzt.

Nach ausführlicher Prüfung und Abwägung der gem. § 4a Abs. 3 BauGB im Rahmen der 2. Auslegung und der eingeschränkten Beteiligung vorgebrachten Anregungen laut beiliegender Anlage werden der vorliegende Bebauungsplan „Weinstockstraße“ in der Fassung vom 01.10.2019 nach § 10 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO als Satzung beschlossen.

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

Sachverhalt/Begründung:

Nach der Durchführung der Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) am 27.08.2019 erfolgte die 1. Offenlage des Bebauungsplanentwurfes in der Zeit vom 03.01.2019 bis 04.02.2019. Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Am 07.05.2019 beschloss der Stadtrat den Bebauungsplanentwurf zu ändern und gem. § 4a Abs. 3 BauGB auf die Dauer von einem Monat erneut auszulegen. Die erneute Offenlage erfolgte in der Zeit vom 23.05.2019 bis einschl. 24.06.2019.

Bei den Beschlussempfehlungen ergibt sich nur noch eine Einschränkung/Klarstellung zur Errichtung der Balkone auf der Ostseite der geplanten Gebäude. Dies stellt aber keine inhaltliche Änderung dar, die eine erneute Beteiligung erfordert.

Wiederholt wird in den Anregungen vorgetragen, dass auf dem Grundstück erhebliche Geländeauffüllungen erfolgt seien, die das Gelände zu Gunsten der Bauherren verbessert hätten. Hierzu hat das Büro Markstein eine Expertise erstellt. Als Ergebnis wurde festgestellt, dass eine Geländeauffüllung nicht stattgefunden hat. Der Verwaltung liegt weiterhin eine Erklärung des bisherigen Eigentümers vom 09.08.2019 vor, mit der versichert wird, dass keine Auffüllungen stattgefunden haben.

Im Offenlageverfahren wurden neben dem Schwimmbad auch die Anlage der Balkone kritisiert. Damit die Ausdehnung der Balkone eindeutig geregelt ist, wird der Bebauungsplan um eine Festsetzung für Baugrenzen für Balkone ergänzt. Der Vorhabenträger ist mit der Änderung einverstanden.

Die im Rahmen der nochmaligen Auslegung eingegangenen Anregungen sowie der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf sind im Technischen Ausschuss vorzubereiten und anschließend im Stadtrat in öffentlicher Sitzung zu behandeln und der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO als Satzung zu beschließen.

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.

Der Bebauungsplan-Entwurf wird in der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Historie:**Bisherige Bürgerbeteiligung, chronologisch:**

- Öffentlichkeitsbeteiligung am 27.09.2018
- 1. Auslegung vom 03.01. – 04.02.2019
- 2. Auslegung vom 23.05. – 24.06.2019

Vorangegangene Beschlüsse, chronologisch:

- Aufstellungsbeschluss vom 20.03.2018 (SV 935/18)
- 1. Auslegungsbeschluss am 27.11.2018 (SV 1099/18)
- 2. Auslegungs- und Änderungsbeschluss am 07.05.2019 (SV 1206/18)

**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 0075-19 Anlage 1 Rechtsplan vom 01.10.2019
- SV 0075-19 Anlage 2 Bebauungsvorschriften vom 01.10.2019
- SV 0075-19 Anlage 3 Begründung vom 01.10.2019
- SV 0075-19 Anlage 4 Anregungen und Stellungnahmen
- SV 0075-19 Anlage 5 Satzungen
- SV 0075-19 Anlage 6 Übersichtsplan vom 01.10.2019
- SV 0075-19 Anlage 7 Vorhabenpläne 1-3 vom 01.10.2019