

GROSSE KREISSTADT EMMENDINGEN		SITZUNGSVORLAGE 0247/20	
Amt: Fachbereich 3 - Abteilung 3.1 / Ka		Datum: 15.06.2020	Az.: 621.4101.51

Nr.	Gremium	TOP	Datum	Beratungsziel	Protokollverm.	Status	SB	Ja	Ne	Eh
1	Technischer Ausschuss		21.07.2020	Vorberatung		öffentlich				
2	Stadtrat		28.07.2020	Entscheidung		öffentlich				

Betreff:

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Kellenberg" und der örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf der Gemarkung Emmendingen
- Beschluss der Änderung des Bebauungsplanentwurfs und erneute Offenlage gem. § 4a Abs.3 BauGB**

Zuständigkeit nach Hauptsatzung:

Beschlussfassungen über Satzungen erfolgen durch den Gemeinderat

Begründung: öffentlich/nicht-öffentlich:

Finanzen

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,
den Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 17.06.2020 mit örtlichen Bauvorschriften und der Begründung 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:

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird für die Errichtung zweier Wohngebäude im nordwestlichen Bereich des Bebauungsplanes „Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken“ aufgestellt. Bei dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die Festsetzungen auf das geplante Bauvorhaben abstimmt und eingeschränkt. Im Durchführungsvertrag, der zwischen der Stadt Emmendingen und dem Vorhabenträger abgeschlossen wird, wird u.a. geregelt, bis wann die Gebäude errichtet sein müssen. Der Durchführungsvertrag wird vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes abgeschlossen.

Bei der Abwägung der Stellungnahmen aus der 1. Offenlage wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan in mehreren Punkten geändert. Diese inhaltlichen Änderungen erforderten nach § 4a Abs. 3 BauGB eine 2. Offenlage mit Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden. Die 2. Offenlage wurde vom 23.05.2019 bis einschließlich 24.06.2019 durchgeführt.

Die Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage erfolgte in der Stadtratssitzung am 22.10.2019. In den Beschlussvorschlag war hier bereits eine Änderung für Balkone auf der Ostseite aufgenommen: Für Balkone wurden separate Baufenster festgesetzt. Bei der Abstimmung im Stadtrat über den Bebauungsplan ergab sich eine Pattsituation, so dass weder der Beschluss zur Abwägung der Stellungnahmen aus der 2. Offenlage noch der Satzungsbeschluss erfolgte.

Nach der Halbjahresfrist kann das Bebauungsplanverfahren wieder in den Gremien behandelt werden.

Eine weitere, inhaltliche Änderung des Bebauungsplanentwurfs erfolgte nun zur Stadtratssitzung am 28.07.2020. Bereits zu Beginn des Verfahrens wurde seitens der Öffentlichkeit und verschiedener Nachbarn die Hinzunahme einer kleineren Außenbereichsfläche im Norden abgelehnt und die Einhaltung der Geltungsbereichsgrenze des Bebauungsplanes „Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken“ gefordert. Hierbei handelt es sich um einen Bereich, der bis auf einen schmalen Streifen, als private Grünfläche vorgesehen war. Diese Forderung soll nun berücksichtigt werden. Im vorliegenden Entwurf „Fassung 3. Offenlage“ wurde die nördliche Grünfläche herausgenommen, die nördliche Geltungsbereichsgrenze auf die Grenze des Bebauungsplanes „Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken“ zurückgenommen und die nördliche Baugrenze der Baugrenze im Bebauungsplan „Ziegelacker-Kellenberg-Hundsrücken“ angepasst.

Nach der Abwägung der Stellungnahmen, dem Beschluss zur inhaltlichen Änderung und der Beschlussfassung zur Durchführung der 3. Offenlage kann im Sommer 2020 die Durchführung der 3. Offenlage und eine erneute Beteiligung der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB erfolgen.

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

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)
- Vorgesehener Satzungsbeschluss am 22.10.2019 abgelehnt (SV 0075/19)

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 0247-20 Anlage 1 Rechtsplan vom 17.06.2020
SV 0247-20 Anlage 2 Bebauungsvorschriften vom 17.06.2020
SV 0247-20 Anlage 3 Begründung vom 17.06.2020
SV 0247-20 Anlage 4 Anregungen und Stellungnahmen
SV 0247-20 Anlage 5 Satzung
SV 0247-20 Anlage 6 Übersichtsplan vom 17.06.2020
SV 0247-20 Anlage 7 Vorhabenpläne 1-3 vom 17.06.2020

Finanzen

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