

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Gozdzik, Olga
16.11.2014

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss (öffentlich)	03.12.2014
Gemeinderat (öffentlich)	10.12.2014

Bebauungsplan "Tannstraße - Schramberger Straße - 6. Änderung" Rw 312-13 - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Abwägungsbeschluss:

Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wie in Anlage 5 aufgelistet zu.

2. Satzungsbeschluss:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Rw 312/13 „Tannstraße - Schramberger Straße - 6. Änderung“ in der Fassung vom 11.11.2014 gemäß § 10 Absatz 1 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO (Gemeindeordnung für Baden-Württemberg) als Satzung.

Der Gemeinderat beschließt die zusammen mit diesem Bebauungsplanentwurf aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 11.11.2014 gemäß § 74 LBO Baden-Württemberg als Satzung.

Begründung:

Mit der Privatisierung des Rottweiler Kreiskrankenhauses sind die Grundstücke des Betriebsgeländes in das Eigentum der Helios-Kliniken übergegangen. Nach dem neuen Betriebs- und Entwicklungskonzept werden bisher für eine Weiterentwicklung des Krankenhauses vorgehaltene Freiflächen vom Betreiber nicht mehr benötigt und sollen veräußert werden. Dies gilt insbesondere für den nordöstlichen Teil des Geländes an der Ecke Turmweg und Konrad-Witz-Straße. Diese Fläche wurde einem Bauträger zum Kauf angeboten. Auf dieser Fläche ist ein Wohnbauprojekt mit Mehrfamilienhäusern geplant. Diese Planungsüberlegungen wurden am 17.04.2013 dem Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss vorgestellt und anschließend wurde die Verwaltung mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens beauftragt. Mit dem Bebauungsplan soll das erforderliche Planungsrecht für die Realisierung einer Wohnbebauung auf dieser Fläche geschaffen werden.

Verfahren:

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil hat am 17.07.2013 den Aufstellungs- und Offenlagebeschluss gefasst. Die Offenlage wurde in dem Zeitraum vom 29.07.2013 bis einschließlich 30.08.2013 durchgeführt. Der Bebauungsplan erfolgte im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a BauGB. Von einer frühzeitigen Beteiligung, einer Umweltprüfung, einer zusammenfassenden Erklärung und der Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring) wurde abgesehen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt. Auf die Besonderheiten des

Verfahrens wurde sowohl bei der Öffentlichkeitsbeteiligung als auch bei den Beschlüssen hingewiesen. Der Flächennutzungsplan 2012 - 2. Änderung der Verwaltungsgemeinschaft Rottweil stellt den zu überplanenden Bereich als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Krankenhaus“ dar, sodass der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB angepasst wird.

Abwägung:

Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB keine Anregungen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gingen Anregungen ein. Die vorgebrachten Anregungen wurden in der Anlage 5 zur Vorlage Nr. 199/2014 mit Behandlungsvorschlägen versehen. Die Anlage 5 zur Vorlage Nr. 199/2014 bildet die Grundlage für den Abwägungsbeschluss. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird vor dem Satzungsbeschluss abgestimmt.

Die berücksichtigten Anregungen der Behörden führten zu ausschließlich redaktionellen Klarstellungen und Ergänzungen der Planungsrechtlichen Festsetzungen, der Örtlichen Vorschriften, des Zeichnerischen Teils und der Begründung. Da nach höchstrichterlicher Rechtsprechung ein auf Grund von Anregungen ergänzter Bebauungsplan nicht mehr öffentlich ausgelegt werden muss, weil es sich um eine bloße Formalie handeln würde, kann der Bebauungsplanentwurf mit den redaktionell geänderten Planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften, dem Zeichnerischen Teil und der Begründung in den jeweiligen Fassungen vom 11.11.2014 als Satzungen beschlossen werden.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Hinweise seitens des Gewerbeaufsichtsamtes (Landratsamt) vom 09.09.2013 wurden zwei DEKRA-Sachverständigengutachten (vom 10.12.2013 und 19.12.2013) erstellt. Die Gutachten behandelten die auf die geplanten Wohngebäude einwirkenden Immissionen durch Schall und Luftverunreinigungen verursacht durch die südlich des geplanten Wohngebiets angrenzende Holzpelletsfeuerungsanlage. Die Gutachten kamen zum Ergebnis, dass um die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse einzuhalten, bauliche Maßnahmen an der Holzpelletsfeuerungsanlage umgesetzt werden müssen. Die erforderlichen Maßnahmen (Einbau eines Schalldämpfers in die Pellets- und Gasheizanlage sowie die Schornsteinerhöhung auf 15 m über Grund) wurden am 17.10.2014 gemäß den Vorgaben der DEKRA-Gutachten fertiggestellt. Aufgrund der ordnungsgemäß durchgeführten Maßnahmen wurden die Bedenken des Gewerbeaufsichtsamtes ausgeräumt und der Bebauungsplanentwurf bedarf keiner weiteren Änderung.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Planung werden vom Vorhabenträger übernommen. Zusätzliche Maßnahmen zur äußeren Erschließung werden nicht erforderlich. Die Kosten für die Verfahrensabwicklung werden von der Stadt Rottweil übernommen.

Anlagen:

Anlage 1 zur Vorlage 199/2014: Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 11.11.2014

Anlage 2 zur Vorlage 199/2014: Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 11.11.2014

Anlage 3 zur Vorlage 199/2014: Begründung in der Fassung vom 11.11.2014

Anlage 4 zur Vorlage 199/2014: Satzungen in der Fassung vom 11.11.2014

Anlage 5 zur Vorlage 199/2014: Auswertung der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit in der Fassung vom 11.11.2014