



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8387/3 öff	Sachbearbeitung: Ariane Humpf AZ: 621.41 - ah/KS	22.10.2024
Gremium Gemeinderat 21.11.2024	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:
8387/2 öff

Beschlussvorlage

Bauleitplanung

Bebauungsplan "Bahnhof-Eisenlohrareal - 5. Änderung und Erweiterung"

Hier: Billigung der Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

I. Beschlussantrag

1. Die öffentlichen und privaten Belange werden wie in der Anlage „Behandlung der Stellungnahmen“ gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.
2. Der im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Bahnhofstraße-Eisenlohrareal - 5. Änderung und Erweiterung“ bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung in der Fassung vom 04.11.2024 wird nach § 10 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.11.2024 werden nach § 74 LBO i. V. mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

II. Finanzielle Auswirkungen

Planungskosten fallen im üblichen Rahmen an.

III. Sachverhalt

1. Städtebauliche und bauleitplanerische Ziele:

Mit dem Bebauungsplan „Bahnhofstraße-Eisenlohrareal - 5. Änderung und Erweiterung“ wird das Baufenster des Grundstückes Karlstraße 62 an die westliche Bebauung des Bahnhofplatzes angepasst. Weiterhin werden die Grundstücke Karlstraße 64, 66, 68 und 70 mit einbezogen.

Durch den Bebauungsplan wird eine einheitliche und städtebaulich aufeinander abgestimmte Gebäudeflucht und Straßenabwicklung mit dem Ziel einer moderaten Nachverdichtung ermöglicht.

2. Zusammenfassung der Planung:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.09.2023 die Aufstellung zusammen mit der öffentlichen Beteiligung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Bahnhof-Eisenlohrareal – 5. Änderung und Erweiterung“ beschlossen (s. Drucksache 8387/1 öff). Die öffentliche Beteiligung wurde vom 20.10.2023 bis 21.11.2023 durchgeführt.

Aufgrund eingegangener Stellungnahmen erfolgten Plananpassungen und eine erneute Veröffentlichung wurde erforderlich.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2024 die erneute öffentliche Beteiligung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften beschlossen (s. Drucksache 8387/2 öff). Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden zusammen mit der Öffentlichkeit vom 07.10.2024 bis 20.10.2024 erneut, verkürzt beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind der Abwägungstabelle zu entnehmen.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass das Bebauungsplanverfahren „Bahnhof-Eisenlohrareal – 5. Änderung und Erweiterung“ gemäß § 13a BauGB zulässig ist und sich die Grundzüge der Planung durch die redaktionellen Anpassungen in der Begründung nicht ändern und der Bebauungsplan zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden kann.

Anlagen:

- Bebauungsplan "Bahnhof-Eisenlohrareal – 5. Änderung und Erweiterung" Planzeichnung vom 04.11.2024
- Textteil zum Bebauungsplan vom 04.11.2024
- Begründung vom 04.11.2024
- Behandlung der Stellungnahmen - Abwägungstabelle vom 04.11.2024