

Vorlage

085/2021

Fachbereich 3

Geschäftszeichen: FB3 Sch
02.06.2021

Ältestenrat	13.09.2021	öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	22.09.2021	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	06.10.2021	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Scharnhausen West", Gemarkung Scharnhausen

- Ergebnisse und Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

- Überarbeitung der Planinhalte

- Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und über die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Beschlussantrag

- I. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen der Bürger werden wie in Anlage 1 zu dieser Vorlage dargestellt zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend den von der Verwaltung in Anlage 1 zu dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahmen in die Abwägung miteinbezogen.

- II. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden wie in Anlage 2 zu dieser Vorlage dargestellt zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend den von der Verwaltung in Anlage 2 zu dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahmen in die Abwägung miteinbezogen.

- III. Der Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Scharnhausen West“ gemäß Lageplan des Fachbereiches 3 / Planung vom 02.10.2020 / 09.09.2021 wird beschlossen.
- IV. Der Überarbeitung der Planinhalte entsprechend der Darstellung unter Ziffer IV und V der Erläuterungen zu dieser Vorlage wird zugestimmt.
- V. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes „Scharnhausen West“ (Lageplan des Fachbereiches 3 / Planung vom 02.10.2020 / 09.09.2021), die Begründung zum Bebauungsplan vom 02.10.2020 / 09.09.2021, die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie den Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften vom 02.10.2020 / 09.09.2021 mit Begründung vom 02.10.2020 / 09.09.2021 gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Planauslage zu benachrichtigen und gemäß § 4a Abs. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.



Bolay
Oberbürgermeister

gez. Bader
Bürgermeisterin

gez. Rothe
FB 3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Stadt Ostfildern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 09.10.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Scharnhausen West" beschlossen. Außerdem hat der Gemeinderat der Stadt Ostfildern in gleicher die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Stadtrundschau Ostfildern Nr. 45 vom 07.11.2019 ortsüblich bekanntgemacht. Zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben der Bebauungsplanvorentwurf und der Satzungs vorentwurf über örtliche Bauvorschriften mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung von einschließlich 18.11.2019 bis einschließlich 20.12.2019 öffentlich ausgelegt. Außerdem fand am 10.12.2019 eine Bürgerinformationsveranstaltung statt.

In öffentlicher Sitzung am 10.03.2020 hat der Gemeinderat die Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beraten und die vorgebrachten Bedenken und Anregungen in die Abwägung miteinbezogen. Der Gemeinderat hat dem Bebauungsplanentwurf „Scharnhausen West“ mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden vom einschließlich 30.11.2020 bis einschließlich 08.01.2021 beim Fachbereich 3 - Planung der Stadt Ostfildern öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.11.2020 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt sowie um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

II. Ergebnisse und Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Während der öffentlichen Auslegung von einschließlich 30.11.2020 bis 08.01.2021 ist eine Stellungnahme von Bürgern eingegangen die in Anlage 1 zu dieser Vorlage einschließlich der zu ihr verfassten Stellungnahme der Verwaltung dargestellt ist. Außerdem sind außerhalb der öffentlichen Auslegung verschiedene Schreiben eingegangen die zusammengefasst in Anlage 1 zu dieser Vorlage einschließlich der zu Ihnen verfassten Stellungnahmen der Verwaltung dargestellt sind. (Namen und Anschrift der Verfasser werden dem Gemeinderat aus Datenschutzgründen in einer separaten, nicht öffentlichen Anlage zur Kenntnis gegeben).

- Stellungnahme 1 vom 06.12.2021
- Zusammenfassung Stellungnahmen 2-4 vom 18.02.2020, 29.09.2020 und 30.11.2020
- Zusammenfassung Stellungnahme 5 vom 27.08.2020
- Zusammenfassung Stellungnahme 6 vom 27.08.2020

III. Ergebnisse und Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden unter Überlassung der Planunterlagen mit Schreiben vom 21.11.2020 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

A. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ging keine Stellungnahme ein:

- Ministerium für Verkehr und Infrastruktur
- Oberfinanzdirektion Stuttgart
- Polizeipräsidium Reutlingen
- Landesnaturschutzverband
- Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS)
- Stuttgarter Straßenbahnen (SSB)
- GR Omnibus GmbH
- Deutsche Telekom AG
- Stadtwerke Esslingen
- Industrie und Handelskammer Region Stuttgart

B. Folgende Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange haben der Bauleitplanung in Ihrer Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken zugestimmt:

- Bodenseewasserversorgung Stellungnahme vom 23.11.2020
- Flughafen Stuttgart GmbH 02.12.2020
- Regierungspräsidium Freiburg 09.12.2020
- Stadtverwaltung Stuttgart 10.12.2020
- Handwerkskammer Region Stuttgart 22.12.2020
- Landratsamt Esslingen, Gewerbeaufsicht, Nahverkehr/ Infrastrukturplanung 22.12.2020

C. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die in Anlage 2 zu dieser Vorlage einschließlich der zu Ihnen verfassten Stellungnahmen der Verwaltung vollständig dargestellt sind:

- Regierungspräsidium Stuttgart (Stellungnahmen vom 11.12.2020; 14.12.2020; 25.11.2020)
- Landratsamt Landkreis Esslingen (Stellungnahmen vom 22.12.2020; 22.01.2021)
- Netze BW 03.12.2020
- ADFC 08.01.2021

IV. Erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Auf Grund einer Überarbeitung der Infrastrukturplanungen, den Geh- und Radweg nördlich der Plieninger Straße betreffend, und der daraus resultierenden Umwidmung von privaten Grün- in öffentliche Verkehrsflächen ist eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und eine Erweiterung des Plangebietes erforderlich. Weiterhin wurden Anpassungen und Änderungen der festgesetzten Flächen auf Grund von Änderungen der internen Erschließungsplanung (Verkehrsflächen, Entwässerung) vorgenommen. Die daraus resultierenden Änderungen in der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung und des Umweltberichts sind ein weiterer Grund für die erneute Auslage des Bebauungsplans.

V. Überarbeitung der Planinhalte:

- Änderungsbedarf LRA → Anpassung der Ortsrandeingrünung, Anlage von weiteren Blühflächen als ergänzende Artenschutzmaßnahme → Anpassungen des Textteils und des Umweltberichts
- Anpassung der internen Erschließung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans bezogen auf Geh- und Radwege → Änderungen von Gewerbe- und Erschließungsflächen erforderlich
- Anpassung der Grünflächen/ Retentionsflächen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans durch Änderungen der Ausführungsplanungen der Netze BW, die erst im Rahmen der Trassenverlegungsarbeiten klar wurden

- Reduzierung des Anteils der Dachbegrünung von 70% auf 60% → Anpassung des UB und der E-/A-Bilanzierung erforderlich
- Verortung zusätzlicher Trafo-Anlagen im Bebauungsplan → Umwidmung von Flächen im Plan erforderlich
- Änderungen der Geh- und Radwegplanung entlang der Plieninger Straße, die erst nach Begutachtung des Sicherheitsauditors klar wurden → Erweiterung des Geltungsbereichs in Richtung Norden erforderlich
- Änderungen im Bereich der geplanten Bushaltestelle (Zufahrt Raumtechnik und DHL) die erst in späteren Planungsschritten klar wurden → Erweiterung des Geltungsbereichs erforderlich
- Ergänzung von Ausschluss nicht zentrumsrelevanter Einzelhandelsbetriebe (bisher nur zentrumsrelevanter Einzelhandel nicht zulässig) → Anpassung des Textteils und der Begründung erforderlich
- Kleinere Anpassungen der Festsetzungen zu Fassadenbegrünung, PV Anlagen an Fassaden, PV Anlagen auf Dächern (gestrichen), Abweichungstoleranz von EFH- Bezugspunkt
- Ergänzungen von nachrichtlich darzustellenden Leitungsrechten der Netze BW für überirdische Stromtrassen

Hinweis: Alle Änderungen und Ergänzungen wurden im Textteil zur besseren Lesbarkeit in Rot dargestellt.

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahmen Bürger
- Anlage 2: Stellungnahmen TÖB
- Anlage 3-6: Lageplan, Legende, Textteil, Begründung
- Anlage 7: Natura 2000 Vorprüfung
- Anlage 8: Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Anlage 9: Umweltbericht
- Anlage 10: Bodenschutzkonzept
- Anlage 11: Baugrundgutachten
- Anlage 12: Bürgerinformationsveranstaltung
- Anlage 13: Denkmalschutz
- Anlage 14: Dachbegrünungsrichtlinie
- Anlage 15: Fassadenbegrünungsrichtlinie
- Anlage 16: Kampfmitteluntersuchung
- Anlage 17: Einzelhandelskonzept
- Anlage 18: Vergnügungsstättenkonzept
- Anlage 19: Verkehrskonzept
- Anlage 20: Tabelle Bodenauffüllflächen
- Anlage 21: Anschriftenliste Bürger (nicht öffentlich)

Finanzielle Auswirkungen