



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 075/13

Sachbearbeitung:

Bauer, Daniel
Burkhardt, Albrecht

Datum:

22.02.2013

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

07.03.2013
20.03.2013

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Sonnenberg Nord" Nr. 056/07
- Satzungsbeschluss

Bezug SEK: Masterplan 1 - Attraktives Wohnen

Bezug: Vorl. Nr. 309/11 Aufstellungsbeschluss
Vorl. Nr. 459/11 Beantwortung der Fragen aus BTU vom 15.09.2011
Vorl. Nr. 407/12 Entwurfsbeschluss

Anlagen: 1 Bebauungsplan vom 22.02.2013
2 Textliche Festsetzungen vom 22.02.2013
3 Begründung vom 22.02.2013
4 Abwägung vom 22.02.2013

Beschlussvorschlag:

Beschlussvorschlag:

- I. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Anlage 4) werden zur Kenntnis genommen. Die Abwägungsvorschläge der Verwaltung werden entsprechend Anlage 4 beschlossen.
- II. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sonnenberg Nord Nr. 056/07 vom 22.02.2013 wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften



und der Begründung jeweils mit Datum vom
22.02.2013 gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO
als Satzung beschlossen.

Sachverhalt/Begründung:

1. Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ein wesentlicher Bestandteil des Stadtteilentwicklungsplans (STEP) für Grünbühl/Sonnenberg. Durch die Bebauung wird der Rahmenplan Grünbühl/Sonnenberg vollends umgesetzt. Die Schaffung attraktiven Wohnens fördert u.a. die langfristige Entwicklung des Stadtteils. Durch die Aktivierung der Brachfläche wird dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung Rechnung getragen.

2. Ausgangssituation

Mit den derzeit für die Grundstücke, Flurstück 4782/1 und 4782/79, geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 vom 06.10.2001 sind die Ziele des Rahmenplans vom 20.02.2008 sowie die Bauabsichten des Vorhabenträgers für dieses Grundstück nicht umzusetzen. Der Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 setzt an der Aldinger Straße etwa auf einem Drittel der Grundstücksfläche eine gemischte Nutzung (Wohnen/Gewerbe) fest. Auf der übrigen Wohnbaufläche sind nur Reihenhäuser zulässig. Die nun durch den Vorhabenträger beabsichtigte Nutzung und Bebauung (überwiegend Geschosswohnungsbau) kann mit einer Befreiung von diesen Festsetzungen nicht realisiert werden, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Deshalb ist eine Änderung des derzeit dort geltenden Bebauungsplans „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 notwendig.

3. Ziel der Planung

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07 ist der Abschluss der städtebaulichen Neuordnung des Sonnenbergs und die Schaffung der rechtlichen Grundlagen für den Neubau von Wohngebäuden im Rahmen eines Vorhaben- und Erschließungsplans.

4. Bisheriger Verfahrensverlauf

Verfahrensschritt	Datum/Zeitraum
Aufstellungsbeschluss	23.11.2011
Öffentliche Bekanntmachung	26.11.2011
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	06.12.2011 – 13.01.2012
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	13.12.2011 – 20.01.2012
Entwurfsbeschluss	10.10.2012
Öffentliche Bekanntmachung	27.10.2012
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	06.11.2012 – 07.12.2012

Förmliche Beteiligung der Behörden und
sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

25.10.2012 – 07.12.2012

5. Veränderungen gegenüber dem Entwurfsbeschluss

Im Nord-Westen des Geltungsbereiches wurde im Bereich der privaten Stellplätze ein zusätzliches Leitungsrecht (LR2) zu Gunsten des Versorgungsträgers „Telekommunikationsanlagen“ festgesetzt. Weitere Veränderungen wurden nicht vorgenommen.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, R05, 23, 32, 60, 61, 67, SEL