



Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2021/030

Amt: Bauamt
Verfasser: Bernadette Maier
Aktenzeichen: 621.4161

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
20.04.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Bebauungsplan "Westäcker", Gemarkung Gutmadingen Abwägung der im Zuge der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

Durch die gemeindliche Entwicklung ist akuter Mangel an Wohnbauflächen vorhanden. Darüber hinaus ist auch für die nähere und weitere Zukunft ein gesteigerter Bedarf an solchen Flächen absehbar. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westäcker“ sollen die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, die dringend benötigten Flächen für „Wohnen“ auszuweisen, um so das Manko beseitigen und der anhaltenden Nachfrage Rechnung tragen zu können.

Durch einen Bebauungsplan werden die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung in seinem Geltungsbereich geschaffen. Zudem bildet er die Grundlage für die verkehrsgerechte Erschließung des Plangebietes.

Der Gemeinderat der Stadt Geisingen hat am 10. Dezember 2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Westäcker“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) und das Verfahren nach § 13 b BauGB durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss ist entsprechend § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich am 18.12.2019 bekannt gemacht worden.

Der Gemeinderat stimmte der grundsätzlichen Vorentwurfsplanung in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21. April 2020 zu.

Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen mit Schreiben vom 30. April 2020 um eine erste Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB gebeten. Der Sollrücklauf der Stellungnahme war der 05. Juni 2020. Parallel zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Planaufgabe vom 04. Mai 2020 bis 05. Juni 2020 durchgeführt. Die vorgebrachten Anregungen wurden zusammengetragen und als „Abwägungsvorschlag der Verwaltung“ dem Gemeinderat vorgestellt. Die Abwägung durch den Gemeinderat erfolgte in öffentlicher Sitzung am 21. Juli 2020.

Die Vorentwurfsunterlagen wurden unter Beachtung des Abwägungsergebnisses als Entwurfsunterlage weiterentwickelt. Dabei wurde u.a. die verkehrliche Anbindung über einen Kreisverkehr fachtechnisch ausgearbeitet, mit dem Straßenbaulastträger abgestimmt und in die Entwurfsunterlagen eingepflegt. Die Zustimmung des Gemeinderates zur Entwurfsplanung sowie der Beschluss zur Entwurfsoffenlage erfolgte am 15. Dezember 2020.

Die Entwurfsoffenlage erfolgte gemäß der am 14. Januar 2021 veröffentlichten „ortsüblichen Bekanntmachung“ in der Zeit vom 21. Januar 2021 bis 22. Februar 2021. Zusätzlich wurden die Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden mit Schreiben / Mail vom 14. Januar 2021 informiert.

Für das weitere Bebauungsplanverfahren sind die im Zuge der Entwurfsoffenlage vorgetragenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom Gemeinderat abzuwägen.

In den anliegenden Unterlagen ist

- a) der bisherige Verfahrensgang
 - b) eine Übersichtstabelle der am Verfahren Beteiligten und die Fristen
 - c) eine tabellarische Zusammenstellung aller eingegangenen Stellungnahmen mit dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung
- zusammen getragen.

Vorbehaltlich der Zustimmung durch das Gremium sind die Anhörungs- und Abwägungsergebnisse in den vorliegenden Unterlagen zum Entwurf einzuarbeiten und die Planung als „Bebauungsplan – Satzung“ fortzuschreiben.

Nach Fertigstellung dieser Unterlagen, zu denen auch die gutachterliche Bearbeitung zu den Umweltbelangen sowie der dazu zwischen Stadt und Landratsamt noch zu schließende öffentlich-rechtliche Vertrag gehören, kann dann der Bebauungsplan durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Abwägungsvorschlag laut beiliegender Tabelle zu.
2. Die sich daraus ergebenden Fortschreibungen werden in die Unterlagen eingearbeitet.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, die Verhandlungen und Gespräche für die notwendigen, öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen mit dem Landratsamt vorzubereiten.

Geisingen, 08. April 2021

Martin Numberger
Bürgermeister

Christian Butschle
Bauamtsleiter

Abwägungstabelle vom 06. April 2021