

Beschlussvorlage 2017/0528



Sachgebiet
Bauamt

Sachbearbeiter
Rudolf Mitzam

Beratung	Datum		
Bau- und Umweltausschuss	21.08.2017	Vorberatung	öffentlich
Marktgemeinderat	24.08.2017	Entscheidung	öffentlich

Betreff

Aufstellung des Beb.Pl. Nr. 16 für Schwand "Alte Str. West" mit integriertem Grünordnungsplan; Beratung und Beschluss über die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligungen nach § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB und erneute Auslegung

Sachverhalt:

Das Ergebnis der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde tabellarisch vom TB Markert zusammengefasst und mit den erarbeiteten Abwägungsvorschlägen versehen (siehe Anlage).

Die sich aus den Abwägungsvorschlägen ergebenden Änderungen und Ergänzungen wurden im Planblatt mit den textlichen Festsetzungen und integriertem Grünordnungsplan sowie der Begründung eingearbeitet (siehe Anlage).

Weiterhin wurde der Bebauungsplanentwurf vom Planungsbüro dahingehend ergänzt oder umgestellt, damit die aus der Anwendung des Bebauungsplans Nr. 13 Leerstetten gewonnenen Erkenntnisse auf diesen Planentwurf umgesetzt werden. Gegenüber dem bisherigen Planentwurf wurden daher folgende Festsetzungen geändert:

- Ergänzung bei 3.3 textl. Festsetzungen – „Garagen, Stellplätze oder Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Zwischen Garagen, Stellplätzen oder Nebenanlagen und der Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 0,5 m einzuhalten. Vor Zufahrten zu Garagen ist ein Stauraum von 5 m einzuhalten.“
- Ergänzung bei 4.1.4 -. „Untergeordnete Bauteile und Anbauten (z.B. verglaste Terrassenüberdachungen, Wintergärten und Eingangsüberdachungen) können hiervon abweichend auch mit anderen Dacheindeckungen, Dachneigungen und Dachformen ausgebildet werden.“
- Bei 4.1.5 fällt die Forderung auf die Begrünung des Flachdaches weg.
- Unter dem Punkt 4.2 fällt die Tonnengaube weg und die Festlegungen werden zur besseren Verdeutlichung modifiziert. Bei Punkt 4.2.2. wird z.B. dargelegt, dass Dachaufbauten erst ab einer Dachneigung von 35° zulässig sind.
- Bei 4.4.2 wird die Farbgestaltung der Außenwände konkretisiert – „Für Fassadenhauptanstriche sind nur Weißtöne oder helle Farbtöne mit Hellbezugswerten größer als 60 („Pastelltöne“) zulässig. Farben mit einem Hellbezugswert von weniger als 60 sind ausschließlich an untergeordneten Fassadenteilen (z.B. Fassade, Sockel) zulässig. Metallflächen an Fassaden sind nur in nicht dauerhaft reflektierender oder nicht spiegelnder Ausführung zulässig.“
- Mit der neu eingefügten Festsetzung 4.7.3 soll die Verwendung von Stacheldraht ausgeschlossen werden.

Nachdem sich die Änderungen nur auf erforderliche Detailfestsetzungen beziehen und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, könnten die Abwägungsvorschläge und die Änderungen und Ergänzungen beschlossen werden.

Für die Änderungen und Ergänzungen ist eine nochmalige Beteiligung der Öffentlichkeit bzw. der Träger öffentlicher Belange erforderlich. Diese kann nach § 4 Abs. 3 BauGB auf die Dauer von zwei Wochen begrenzt werden. Ebenso können sich mögliche Stellungnahmen nur noch auf die geänderten Teile des Bebauungsplanentwurfs beziehen. Im Bereich der Träger öffentlicher Belange sind auch nur die von der Änderung berührten Behörden zu beteiligen.

Vorschlag zum Beschluss:**Beschluss:**

Der Marktgemeinderat beschließt über die eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes „Schwand 16 „Alte Str. West“ entsprechend der beiliegenden Abwägungsvorschläge des Team-Büros Markert, sowie über die weiteren genannten Ergänzungen. Des Weiteren billigt er die Planentwürfe des Bebauungsplans „Schwand 16 „Alte Str. West“ in der heute vorgestellten Fassung.

Der geänderte Bebauungsplanentwurf soll nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut ausgelegt werden. Dazu wird bestimmt dass:

- Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen (textl. Festsetzungen 3.3, 4.1.4, 4.1.5, 4.2 Dachaufbauten, 4.4.2 und 4.7 Einfriedungen; Hinweise 3 und 17) abgegeben werden können*
- die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt wird*

Die Verwaltung wird beauftragt, die vorgenannten Verfahrensschritte vorzubereiten und durchzuführen.

Anlagen:

839_Abwägung_4-2. 10.08.2017

839_EE_BP_Begründung. 10.08.17

839_EE_BP_Planzeichnung (005) 10.08.17