



Gemeinde Denzlingen

Beschlussvorlage

Amt / Verfasser/-in	Datum	Drucksache-Nr.	Status
Bauamt /Hr. Müller, Fr. Brandenburg, Hr. Schätzle	10.07.2017	2017/108	öffentlich

Beratungsfolge/Gremium	Sitzungstermin	Status
Gemeinderat Denzlingen	25.07.2017	öffentlich

TOP:

Bebauungsplan "Geringfeldele Süd - 2. BA"

Beschluss zur erneuten Offenlage des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

Anlagen:

- Satzungsentwürfe (ö)
- Bebauungsplan Zeichnerischer Teil (ö)
- Bebauungsplanvorschriften (ö)
- Begründung (ö)
- Umweltbericht (ö)
- Protokoll zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung (ö)
- Synopse Privater zur 1. Offenlage (ö)
- Synopse TöB zur 1. Offenlage (ö)
- Namensliste der privaten Stellungnahme (nö)

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat nimmt die Stellungnahmen und Anregungen aus der öffentlichen Auslegung sowie die Entscheidungsvorschläge zur Kenntnis und beschließt die erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Geringfeldele Süd – 2. BA“ gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB.

Abstimmungsergebnis:

Anwesende	Stimm- berechtigt	Befangenheit	Ja	Nein	Enthaltungen	Laut Beschluss- vorschlag	Beschluss (siehe Protokoll)

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat im Juni 2014 beschlossen, den Bebauungsplan „Geringfeldele Süd-2.BA“ aufzustellen, um dringend benötigte gewerbliche Bauflächen zu schaffen. Die bisherigen Verfahrensschritte sind nachfolgend dargestellt:

- 25.06.2014 Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften
- 26.06.2014 Anschreiben zur frühzeitigen Behördenbeteiligung versendet
- 17.07.2014 Erörterungstermin zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- 22.03.2016 Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Planentwurfes und Beschluss zur Durchführung der Offenlage
- 15.04.2016 bis 17.05.2016 Offenlage des Planentwurfes/ Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
- 25.07.2017 Beschluss über die erneute Offenlage des Planentwurfes bzw. über die erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Als Ergebnis der Beteiligung von Öffentlichkeit, potentiellen späteren Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange im Zuge der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes wurde die Planung angepasst. Aufgrund der sich abzeichnenden Nachfragesituation hat sich herausgestellt, dass voraussichtlich später vornehmlich kleinere Grundstücksgrößen gebildet werden sollen. Dazu wurde die geplante Stichstraße einschließlich Wendehammer nach Westen verschoben, um für diesen Zweck bessere Grundstückszuschnitte für Gewerbetreibende zu erhalten. Geändert wurde beispielsweise auch die Dimensionierung und Anordnung der Wendehämmer, die in der Folge auch eine Veränderung der angedachten Baugrenzen mit sich führt. Aufgrund dieser inhaltlich wesentlichen Änderungen der Planung empfiehlt die Rathausverwaltung die Durchführung einer erneuten Offenlage, um der Öffentlichkeit und den Behörden die Möglichkeit zu geben, sich über die überarbeitete Planung zu informieren und hierzu Stellung nehmen bzw. Einwendungen vortragen zu können. Die Rathausverwaltung wird in der Sitzung über die Änderungen informieren.

Die Anregungen und Stellungnahmen aus der 1. Offenlage sind einschließlich der Entscheidungsvorschläge in der beigefügten Synopse zusammengefasst.

Weiteres Vorgehen:

Nach dem Beschluss des Gemeinderates zur erneuten öffentlichen Auslegung wird die Bekanntmachung und Durchführung veranlasst sowie parallel hierzu die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Die eingehenden Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange werden dem Gemeinderat zur weiteren Entscheidung vorgelegt. Aufgrund der bevorstehenden Ferienzeit ist beabsichtigt, die Auslegungsfrist über das gesetzlich vorgegebene Maß von einem Monat hinaus zu verlängern.

Markus Hollemann, Bürgermeister

Carsten Müller, Bauamtsleiter