

Vorlage

Fachbereich 3

034/2024

Geschäftszeichen: FB3/Ra/Pfe
21.02.2024

Ältestenrat	11.03.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	20.03.2024	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	17.04.2024	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Südlich der Kaiserstraße, Teil 1", Gemarkung Nellingen / Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Südlich der Kaiserstraße Teil 1"

- Überarbeitung der Planinhalte

- Beschluss über die erneute Veröffentlichung im Internet 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. Der Überarbeitung der Planinhalte entsprechend der Darstellung unter Ziffer III der Erläuterungen zu dieser Vorlage wird zugestimmt.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplanes „Südlich der Kaiserstraße, Teil 1“ (Lageplan des Fachbereiches 3 / Planung vom 17.03.2023 / 07.11.2023), den Entwurf des Textteils zum Bebauungsplan vom 17.03.2023 / 07.11.2023 / 22.02.2024 gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung zu benachrichtigen und gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB erneut zu beteiligen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Rothe
FB 3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Stadt Ostfildern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.04.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Südlich der Kaiserstraße, Teil 1“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften beschlossen. In gleicher Sitzung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Südlich der Kaiserstraße, Teil 1“ auch eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre wurden in der Stadtrundschau Ostfildern Nr. 16 vom 20.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Beschluss vom 26.07.2023 wurde in öffentlicher Sitzung vom Gemeinderat beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Dieser Beschluss wurde in der Stadtrundschau Ostfildern Nr. 30 vom 27.07.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung haben der Bebauungsplanentwurf und der Satzungsorentwurf über örtliche Bauvorschriften mit den allgemeinen Zielen und Zwecken der Planung von einschließlich 04.08.2023 bis einschließlich 08.09.2023 öffentlich ausgelegen.

In öffentlicher Sitzung am 06.12.2023 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 „Südlich der Kaiserstraße Teil 1“ mit Begründung zugestimmt und die Veröffentlichung im Internet mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde in der Stadtrundschau Ostfildern Nr. 50 vom 14.12.2023 ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde von einschließlich 10.01.2024 bis einschließlich 10.02.2024 im Internet veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 10.01.2024 über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt sowie um eine Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

II. Weitere Vorgehensweise

Nach Beendigung der Veröffentlichung im Internet wurde deutlich, dass weiterer Ergänzungsbedarf im Textteil des Bebauungsplanentwurfs besteht. Daher wird der Textteil des Bebauungsplanentwurfs sowie der Lageplan erneut nach § 4a Abs. 3 i.V.m. §§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB im Internet veröffentlicht. Die Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und Bürger, die mit der Veröffentlichung im Internet vom 10.01.2024 bis 10.02.2024 beim Fachbereich 3 eingingen, wird mit der nächsten Gemeinderatsvorlage erfolgen.

III. Überarbeitung der Planinhalte

Die Überarbeitung der Planinhalte, die beschlossen und neu veröffentlicht werden soll, ist *ausschließlich* durch Ergänzungen bei den Ziffern B 3.2 (Thema Gebäudebreite im Rahmen der abweichenden Bauweise) und B 9 (Pfleheinweise und Abstimmungsgebot für neu zu pflanzende und zu erhaltende Bäume) im Textteil des Bebauungsplans erfolgt. Alle weiteren Unterlagen gelten unverändert fort.

IV. Anlagen

1. Lageplan des Bebauungsplan-Entwurfs, M 1:1000, mit Planzeichenerklärung, A3 vom 17.03.2023 / 07.11.2023
2. Textteil des Bebauungsplanentwurfs vom 17.03.2023 / 07.11.2023 / 22.02.2024
3. Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 17.03.2023 / 07.11.2023

Finanzielle Auswirkungen

Bitte beachten:

Ist diese Vorlage relevant für die Beteiligung von Jugendlichen? Ja Nein