

Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2023/0138

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinderat	25.09.2023	öffentlich

Bebauungsplan "Klostergarten" - Abwägungs- und Satzungsbeschlüsse

Kurzfassung:

Die öffentliche Auslegung zum Bebauungsplanverfahren „Klostergarten“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner weiteren Änderung des Planentwurfs geführt. Der Bebauungsplan „Klostergarten“ und die örtlichen Bauvorschriften können somit jeweils als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Den vorgestellten Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplan „Klostergarten“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Klostergarten“ werden gem. § 74 LBO als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).
4. Für die neue Erschließungsstraße wird der Straßenname „Am Klostergarten“ festgelegt.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:	1.000,- €	Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:	511000	Kostenstelle:	
Kostenträger:	51100000	Kostenträger	
Sachkonto:	4431000	Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung Budget:		Mittelübertragung Budget:	

<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Gäste/Sachverständige/r:	<input type="checkbox"/> Ja
	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Elena Schaible	11.09.2023	Zustimmung	15.03.21	BUA / 2021/0045	Aufstellungsbeschluss
Eva-Britta Wind	11.09.2023	Zustimmung	11.10.21	BA / 2021/0165	Städtebaulicher Vertrag
Ingo Beremann	13.09.2023	Zustimmung	04.04.22	BA / 2022/0057	Auslegungsbeschluss
			12.06.23	BA / 2023/0064	Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Das Areal, das derzeit als Kloster und Wohn- bzw. Pflegeheim der Steyler Missionsschwestern dient, soll einer Neuordnung und Nachverdichtung zugeführt werden. Die Planung sieht ein Pflegeheim, eine Tagespflegeeinrichtung und betreutes Wohnen sowie eine drei- bis viergeschossige Wohnbebauung mit ca. 110 Wohneinheiten vor.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Klostergarten“ beinhaltet die Flst. 12 (Teilfläche, Albert-Magg-Straße), 1957 (Teilfläche, Geh- & Radweg), 1957/1, 1969 (Teilfläche, Süßmuthstraße), 2543 (Teilfläche, Ulmer Straße) und 2469/3 (Teilfläche) auf der Gemarkung Laupheim. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 3,36 ha.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften wurde am 15.03.2021 im Bau- und Umweltausschuss gefasst. Nachdem der städtebauliche Vertrag zum Projekt am 19.11.2021 notariell beurkundet wurde, erging die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 27.11.2021 in der Schwäbischen Zeitung.

Parallel wurde ein Bebauungsplanentwurf für die frühzeitige Beteiligung erarbeitet, der am 04.04.2022 dem Bauausschuss vorgestellt und vom Gremium zur frühzeitigen Beteiligung freigegeben wurde. Der Auslegungsbeschluss wurde am 09.04.2022 in der Schwäbischen Zeitung öffentlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand dann vom 19.04.2022 bis zum 20.05.2022 statt. Die Behörden sowie die sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11.04.2022 um Stellungnahme

bis zum 20.05.2022 gebeten. Anschließend wurden die eingegangenen Stellungnahmen gegen- und untereinander abgewogen und der Bebauungsplanentwurf überarbeitet.

Der überarbeitete Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften wurde dem Bauausschuss am 12.06.2023 vorgestellt und durch diesen beschlossen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese Beschlüsse wurden am 24.06.2023 in der Schwäbischen Zeitung öffentlich bekanntgemacht. Die Öffentlichkeit konnte den Entwurf des Bebauungsplans „Klostergarten“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 03.07.2023 bis einschließlich 04.08.2023 im Rathaus und im Internet einsehen und Stellungnahmen zur Planung eingeben. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.06.2023 bis zum 04.08.2023 um Stellungnahme zum Entwurf gebeten.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen und können dem beiliegenden Abwägungsprotokoll entnommen werden. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen ist keine weitere Anpassung des Bebauungsplanentwurfs bzw. der örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen vorgenommen (orange gekennzeichnet).

Der Bebauungsplan „Klostergarten“ mit örtlichen Bauvorschriften hat das Aufstellungsverfahren somit erfolgreich durchlaufen. Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften können nun jeweils als Satzung beschlossen werden. Anschließend werden die Satzungsbeschlüsse in der Schwäbischen Zeitung gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht, wodurch der Bebauungsplan bzw. die örtlichen Bauvorschriften rechtswirksam werden. Die Abwägungsergebnisse werden den jeweiligen Verfassern der Stellungnahmen mitgeteilt.

Für den Bebauungsplan werden noch Kosten für die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Höhe von ca. 1.000,- € fällig.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich i. d. F. vom 24.05.2023

Bebauungsplan - Planteil i. d. F. vom 24.05.2023

Bebauungsplan - Textteil i. d. F. vom 07.09.2023

Artenschutzrechtliches Gutachten i. d. F. vom 15.09.2022

Abwägungsprotokoll (frühzeitige Beteiligung) i. d. F. vom 24.05.2023

Abwägungsprotokoll (öffentliche Beteiligung) i. d. F. vom 07.09.2023