

Bebauungsplan „Kämmerle Nord“

- **Behandlung der während der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen**
 - **Satzungsbeschluss**
-

Beschluss: (einstimmig)

1. Die während der Anhörung der Behörden entsprechend § 4 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit entsprechend § 3 (2) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden nach einzelner Erörterung in öffentlicher Sitzung entsprechend den beigefügten Beschlussvorschlägen im Bebauungsplan berücksichtigt oder zurückgewiesen.
2. Der Bebauungsplan „Kämmerle Nord“ in der Fassung vom 08.08.2005 wird gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

- - -

Eine Vorberatung der Angelegenheit fand in der nichtöffentlichen Sitzung des Ausschusses für Umwelt und Technik am 15.02.2006 statt. Der Ausschuss empfiehlt vorstehenden Beschluss. Auf die Erläuterungen zu dieser Sitzung, die allen Mitgliedern des Gemeinderats zugingen, wird hingewiesen.

Die Verwaltung teilte hierzu mit:

Verfahrensstand:

In der Sitzung am 21.04.2004 (R. Pr. Nr. 35) fasste der Gemeinderat den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kämmerle Nord“ und stimmte dem Vorentwurf zu. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung fand vom 06.05. bis zum 28.05.2004 und die erste Anhörung der Behörden vom 06.05. bis zum 07.06.2004 statt. Am 09.03.2005 hat der Gemeinderat dem Entwurf des o. g. Bebauungsplanes zugestimmt (R. Pr. Nr. 31). Die Offenlage fand vom 04.04. bis zum 04.05.2005 statt und die Behördenanhörung vom 18.03. bis zum 04.05.2005.

Während der Offenlage sind keine Stellungnahmen eingegangen. Die im Rahmen der Anhörung der Behörden eingegangenen Stellungnahmen führten nicht zu Änderungen des offen gelegten Bebauungsplanentwurfes.

Planinhalte:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die drei Grundstücke, die westlich der „Middelkerker Straße“ zwischen dem Anwesen „Albert-Stehlin-Haus“ und dem Horbach-Grünzug liegen. Für diese im Eigentum der Stadt Ettlingen befindlichen Grundstücke gelten hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung die seinerzeit für das Jugendzentrum „maßgeschneiderten“ Bebauungsplanfestsetzungen „Sondergebiet Jugendzentrum“, „GRZ/GFZ = 0,3/0,8“ und ein nur etwa 15 m x 40 m großes Baufenster.

Diese Bebauungsplanänderung ist erforderlich, um nach dem Auszug des Jugendzentrums und der Aufgabe der Zwischennutzungen die planungsrechtliche Grundlage für andere, sich in das Umfeld einfügende Nutzungs- und Baukonzepte zu schaffen.

Anstelle der Festsetzung der Gemeinbedarfsfläche "Sondergebiet Jugendzentrum" wird als Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) ausgewiesen. Das Maß der baulichen Nutzung wird auf GRZ/GFZ = 0,4/1,2 festgelegt und entspricht damit der Festlegung für das Nachbargrundstück „Albert-Stehlin-Haus“. Die Lage der vorderen Baugrenze orientiert sich künftig an der entlang der Westseite des Straßenraumes „Middelkerker Straße/Baptist-Görling-Straße“ vorhandenen Bauflucht und verlängert damit das Baufenster um 30 m.

Ein Randstreifen des Plangebietes, der an den Horbach angrenzt, ist nicht dem festgelegten Baugrundstück zugeordnet, sondern als öffentliche Grünfläche ausgewiesen. Das dient der Sicherung des Horbachs als öffentliches Gewässer mit beidseitig ausreichend breiten Gewässerrandstreifen. Der Horbach liegt dadurch künftig komplett innerhalb der öffentlichen, im Eigentum der Stadt befindlichen Grünanlage.

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kämmerle Nord“, das Erfordernis der Plan- aufstellung, die Beschreibung des städtebaulichen Konzeptes, die Belange des Umweltschutzes und die Planungsdaten werden in der als Anlage beigefügten „Begründung“ erläutert (Anlage). Das schon als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf dienende Grünordnungsgutachten wurde allen Mitgliedern des Gemeinderats mit den Unterlagen für den Offenlagebeschluss zugeschickt.

Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen:

Hierzu wird auf die beigefügte „Synopsis“ verwiesen, in der die in den Stellungnahmen der Behörden vorgetragene Anregungen und entsprechende Abwägungsvorschläge der Verwaltung zusammengestellt sind (Anlage).

Beschlussfassung:

Der Bebauungsplan „Kämmerle Nord“ (zeichnerische und schriftliche Festsetzungen vom 08.08.2005) ist entsprechend § 10 (1) BauGB als Satzung zu beschließen.

Die Verwaltung (Planungsamt) führt dann die notwendigen Schritte bis zur Rechtskraft des Bebauungsplanes durch.

Für die Fraktionen ist der Bebauungsplan beigefügt. Der Übersichtsplan, die Begründung, die textlichen Festsetzungen, die Synopsis und die Satzung gehen an alle Mitglieder des Gemeinderats.

- - -

Stadtrat Stemmer stimmt dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zu, da es sich um ein unkompliziertes Bebauungsplanverfahren handelt.

Stadträtin Kölper stimmt der Beschlussvorlage mit dem Hinweis zu, dass nun andere Projekte angegangen werden könnten.

Stadträte Deckenbach, Siess und Künzel stimmen dem Beschlussvorschlag zu.

Ohne weitere Aussprache wird einstimmig vorstehender Beschluss gefasst.

Gabriela Büsse
Oberbürgermeisterin

- - -