Fachbereich:	DZ 3
Abteilung:	Stadtplanung
Verantwortl.:	Krämer, Markus
Datum:	06.02.2020
Vorlagen-Nr.	PUA/2020/0010
Aktenzeichen	610-98:S8

Stadt Neu-Ulm

Sitzungsvorlage

GREMIUM	SITZUNGSTAG	TOP	BEHANDLUNG
Planungs- und Umwelt-ausschuss	**16.06.2020**	**5**	**öffentlich**

Mitwirkung:

	AKTION	ERLEDIGT AM
OB Albsteiger	Kenntnisnahme	
Dezernat 1	Kenntnisnahme	
Dezernat 2	Kenntnisnahme	
Dezernat 4	Kenntnisnahme	
StSt. Justitiariat	Kenntnisnahme	

Kopie

Bebauungsplan S 8 "Im Steinet", Stadtteil Steinheim
- Satzungsbeschluss
- Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

Beschlusscontrolling/Berichtwesen ☐ ja ☒ nein

1. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans S 8 "Im Steinet", Stadtteil Steinheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.

2. Der Planungs- und Umweltausschuss beschließt den Bebauungsplan S 8 "Im Steinet", Stadtteil Steinheim mit Stand vom 25.05.2020 einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

.....
Markus Krämer
Stadtbaudirektor

Sachdarstellung:

1. Anlass

In seiner Sitzung am 01.06.2017 hat der Neu-Ulmer Stadtrat das Wohnraumentwicklungskonzept 2022 beschlossen. Zur Deckung des Wohnraumbedarfs sieht das Wohnbaulandentwicklungskonzept u.a. vor das Plangebiet einer Wohnnutzung zuzuführen.

Für die Realisierung des Wohngebietes „Im Steinet“ ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren. Die im § 13b BauGB ausgeführten Anwendungsvoraussetzungen sind erfüllt. Die Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz Satz 2 beträgt insgesamt weniger als 10.000 Quadratmeter und durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Im Zuge des §13b BauGB gelten analog die Anwendungsvorschriften des §13a BauGB, d.h. es kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden, es ist kein Umweltbericht, keine Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie zusammenfassende Erklärung erforderlich.
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt hat in seiner Sitzung am 17.10.2019 die Aufstellung und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren beschlossen.

2. Sachverhalt

2.1 Stellungnahmen in Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit wurde anhand des Bebauungsplanentwurfs und der textlichen Festsetzungen und seiner Begründung in der Fassung vom 18.09.2019 durchgeführt. Während der Beteiligung konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Neu-Ulm vorgebracht werden. Die Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen sind in der Anlage 3 aufgelistet.

2.2 Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen und der Begründung in der Fassung vom 18.09.2019 wurde den Behörden/Sonstigen Trägern öffentlicher Belange (TÖB) zur Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Möglichkeit zur Stellungnahme übersandt. Hierzu wurden insgesamt 13 schriftliche Stellungnahmen zur Planung eingebracht. Die Stellungnahmen mit vorgebrachten Anregungen sind in der Anlage 3 aufgelistet.

2.3 Planänderungen

Textteil: Die Flächen für Nebenanlagen sind von 6m² auf 9m² erhöht worden. Ergänzung: Wasserdurchlässige Bodenbeläge für Stellplätze, denkmalrechtliche Erlaubnis bei Bodeneingriffe jeglicher Art.

Planzeichnung: Ergänzung von Symbolen, Bäumen und einer Zugangsmöglichkeit in die Gärten der Reihenmittelhäuser.

Durch die Änderungen/Ergänzungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es handelt sich um redaktionelle und hinweisliche Anpassungen im Bebauungsplan.
Gegenüber der öffentlich ausgelegten Fassung wurden nur nicht offenlagerelevante Anpassungen/ Ergänzungen vorgenommen. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans ist daher

nicht erforderlich. Somit kann der Bebauungsplan in der Fassung vom 25.05.2020 als Satzung beschlossen werden.

3. Alternativen

Es sind keine Planungsalternativen vorhanden.

4. Vorschlag der Verwaltung mit Begründung

Die Verwaltung schlägt dem Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt vor, der Abwägung und den Änderungen in der vorgeschlagenen Art und Weise zuzustimmen und den Bebauungsplan Bebauungsplans S 8 "Im Steinet", Gemarkung Steinheim mit zeichnerischen Teil, textlichen Festsetzungen mit der Begründung jeweils mit dem Stand vom 25.05.2020 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung zu beschließen.

5. Ziele, Auswirkungen und Bereitstellung von Haushaltsmitteln

5.1 Ziele

Sachziele	Rechtskraft des Bebauungsplans
Terminziele (Meilensteine)	2020

Kopie

5.2 Personelle und finanzielle Auswirkungen

Auf den Stellenplan ☐ ja ☒ nein

Wenn ja, welcher Umfang:

Finanzen ☐ ja ☒ nein
staatliche Förderung? ☐ ja ☒ nein

Vermögenshaushalt/Finanzplanung (Gesamtkosten)		**Verwaltungshaushalt (Folgekosten jährlich)**	
Ausgaben	€	Jährl. Ausgaben	€
Einnahmen	€	Jährl. Kalk. Kosten	€
		Jährl. Einnahmen	€
Zuschussbedarf	€	Jährl. Zuschussbedarf/ jährl. Mehreinnahme	€

5.3 Bereitstellung von Haushaltsmitteln

Vermögenshaushalt		**Verwaltungshaushalt**	
Mittelbereitstellung laufendes Jahr bei		Mittelbereitstellung bzw. Einnahme jährlich bei	
HHSt 02.		HHSt 01. /ab 20	
Ansatz	€	Ansatz	€
Bedarf	€	Bedarf/Mehreinnahme	€
Mehr-/ Minderbedarf	€	Mehr-/ Minderbedarf	€
Deckung durch Mehreinnahmen/Wenigerausgaben bei HHSt in Höhe von € (Ansatz HHSt €)			

DZ 3 – Stadtplanung

.....
Steven Flechtner

DZ 3 – Stadtplanung, Leitung

.....
Jörg Oberle

<u>Anlagen:</u>

1) Planzeichnung, Bebauungsplan S 8 "Im Steinet", Stand 25.05.2020
2) Textliche Festsetzungen und Begründung, Bebauungsplan S 8 "Im Steinet", Stand 25.05.2020
3) Anregungen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der TÖB

Kopie