BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich - **A.41/181/2011**

STADT **SCHWABACH**
Die Goldschlägerstadt.

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Herr Arnold	Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Sachbearbeiter/in: Marlene Jurczak

Satzungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes W-23-85, Bereich Dorfplatz Wolkersdorf Mitte

1. Planblatt
2. Textliche Festsetzungen
3. Begründung
4. Abwägungsempfehlungen zur Offenlage
5. Textliche Festsetzungen zum rechtsgültigen Bebauungsplan W-23-85

Beratungsfolge	**Termin**	**Status**	**Beschlussart**
Planungs- und Bauausschuss	15.11.2011	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	25.11.2011	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsempfehlungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (Anlage 4) wird zugestimmt.
2. Der Stadtrat nimmt zustimmend von den dargestellten Planänderungen im Planblatt, in einigen Teilen der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung Kenntnis. Durch diese sind Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht betroffen bzw. sie beruhen auf deren Anregungen. Daher kann auf die Einholung der Stellungnahmen zu den geänderten Planteilen verzichtet werden.
3. Die 1. Änderung des Bebauungsplans W-23-85- „Bereich Dorfplatz“, bestehend aus dem Planblatt und den textlichen Festsetzungen und die Begründung wird gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen		Ja	X	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag				
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt				
Haushaltsmittel				
Folgekosten				

I. Zusammenfassung

Um die Umgestaltung des Dorfplatzes zeitnah umsetzen zu können, wird der Satzungsbeschluss zu der erforderlichen Bebauungsplanänderung gefasst.

Die Änderung diente insbesondere dazu, dass im Bereich des heutigen Gebäudes „Café am Wendeplatz“ ein neues Gebäude errichtet werden kann.

II. Sachverhalt

Nach dem Willen der Stadt soll sich die Entwicklung des Dorfplatzes - Ortsmitte Wolkersdorf nach der beschlossenen Planungskonzeption „Dorfplatz“ vollziehen.

Die Planänderung wurde im so genannten beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Wesentliche neue Erkenntnisse haben sich aus der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung nicht ergeben. Die ausführlichen Stellungnahmen und die Abwägungsempfehlung der Verwaltung sind der Anlage 4 zu entnehmen.

Planänderungen, die sich aus dem Beteiligungsverfahren ergeben haben

Änderungen und Ergänzungen, die sich aus der Berücksichtigung der vorgebrachten Stellungnahmen, aus Gründen der Klarstellung und der Abstimmung mit den Fachämtern ergaben, wurden in den zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes und in die dazugehörige Begründung eingearbeitet.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Im Planblatt:

- Die Leitungen und deren Schutzabstände, die den Geltungsbereich vom Osten tangieren, wurden nachrichtlich in das Planblatt übernommen.

In den textlichen Festsetzungen:

- Nachrichtliche Übernahme der Schutzabstände der Versorgungsleitungen.
- Nachrichtliche Übernahme der Vorgaben zur Beseitigung der Niederschlagswasser.

In der Begründung:

- Die Leitungstrassen und deren Schutzabstände wurden erläutert.
- Die Begründung wurde um den Punkt „Artenschutz“ ergänzt.
- Die Lärmschutzfestsetzungen wurden um den Hinweis auf die Einsicht in die VDI-Richtlinie, auf die sich die Schallschutzfestsetzungen beziehen, vervollständigt.

Durch die vorgenommenen Planänderungen werden Öffentlichkeit, Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nicht berührt.

Aus diesem Grund wird auf die Einholung der Stellungnahmen der betroffenen Öffentlichkeit sowie der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange, die sich auf die vorgenommene Änderungen oder Ergänzungen beschränken, verzichtet.

Der Bebauungsplan W-23-85, 1. Änderung kann daher als Satzung beschlossen werden.

Weiteres Vorgehen

Der Flächennutzungsplan wird nach Abschluss des Verfahrens berichtigt und es wird anstatt Fläche für Gemeinbedarf mit Zweckbestimmung „Soziale Zwecke“ gemischte Baufläche dargestellt.

III. Kosten

Durch das Bebauungsplanverfahren selbst entstehen neben Personal- und Sachaufwandskosten (z. B. Vervielfältigung der Planunterlagen) keine Kosten.

Für die Gesamtbaumaßnahme (Umgestaltung des Dorfplatzes) werden ca. 110.000 € veranschlagt. Diese Mittel sind im Haushalt 2012 anzumelden.