



Niederschrift über die öffentliche
Sitzung des Gemeinderates
am **28.09.2009**
von 18:00 Uhr bis 19:50 Uhr
- Bürgersaal Grunbach -

Anwesend: Bürgermeister Norbert Zeidler
und 22 Gemeinderäte
Entschuldigt:
Außerdem anwesend: Zuhörer und Presse
Schriftführer/in: Anja Kleinknecht
Gemeindemitarbeiter: R. Molt, T. Englert, R.
Hackspacher, M. Schwaderer,
M. Schiedel

BM Zeidler verweist auf die nachstehenden Erläuterungen, die sämtlichen Mitgliedern des Gemeinderates zugänglich sind:

I. Bebauungsplan "Lange Wiesen I" (Projekt "Neubau Rathaus Remshalden"), hier: Auslegung des Planentwurfes / Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB)

II. Beschlussvorschlag

- 1. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Lange Wiesen I“ in der Fassung vom 21.09.2009 und der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 21.09.2009 werden gebilligt.**
- 2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) werden in Form einer öffentlichen Planauslage (für die Dauer eines Monats) mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.**
- 3. Der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird in diesem Zusammenhang ebenfalls erörtert, d.h. die Behörden werden ausdrücklich zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (schriftlich oder im Rahmen eines ‚Scoping‘-Termins) aufgefordert.**

III. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinderat hat bereits am 02.06.2008 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Lange Wiesen I“ (Gemarkung Geradstetten) gefasst, welcher im Mitteilungsblatt der Gemeinde (Nr. 23 vom 05.06.2008) nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht wurde.

Zwischenzeitlich wurde die verbindliche Bauleitplanung unter Berücksichtigung der Hochbauplanung zum Projekt „Neubau Rathaus Remshalden“ (als Ergebnis des damit verbundenen Teilnahmewettbewerbs und Verhandlungsverfahrens) im Entwurf ausgearbeitet, so dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgen kann.

Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass der räumliche Geltungsbereich des nun vorliegenden Bebauungsplanentwurfes gegenüber der Abgrenzung zum Aufstellungsbeschluss (vom 02.06.2008) reduziert wurde. Die Begründung hierfür ist, dass die südlich angrenzenden Projektbausteine „Erweiterung Pflegeheim“ und „Betreute (Senioren-)Wohnungen“ nicht mehr Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind. Der Bebauungsplan „Lange Wiesen I“ bezieht sich nunmehr ausschließlich auf das Vorhaben „Neubau Rathaus“ mit der dazugehörigen Erschließung und Platzfläche.

Ziel und Zweck der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb der im Flächennutzungsplan als „Gemischte Baufläche in Planung“ (O-Nr. Gs 7) dargestellten Ausweisung. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem seit 21.04.2005 genehmigten Flächennutzungsplan „Remshalden 2020“ und entspricht den darin definierten Zielvorstellungen der Gemeinde (gem. § 8 Abs. 2 BauGB).

Der Bebauungsplan „Lange Wiesen I“ leitet somit die geordnete städtebauliche Entwicklung im nördlichen Bereich des Gewanns „Lange Wiesen“ ein und orientiert sich dabei an den Vorgaben des Rahmenplans „Neue Mitte Remshalden“ (gemäß Beschluss des Gemeinderates vom 07.04.2008).

Ebenso beinhaltet der Bebauungsplan einen ausreichend dimensionierten Erschließungsansatz an der Vom-Stein-Straße, um kurz-, mittel- bis langfristige Entwicklungsperspektiven im Areal offen zu halten.

Weitere Erläuterungen, insbesondere zum Entwurf des Umweltberichtes und zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung, erfolgen im Rahmen der Sitzung.

IV. Beratungsverlauf

BM Zeidler begrüßt den beauftragten Planer Herr Messner.

TB Molt erläutert den Bebauungsplan und weist darauf hin, dass er den Aufstellungsbeschluss vom Juni entspreche. Der dazugehörige Umweltbericht sei heute druckfrisch eingegangen.

GR Schanbacher begrüßt den Bebauungsplan. Was lange währe werde endlich wahr. Er halte es für ganz wichtig, den Bebauungsplan schnell umzusetzen und kündigt an, dem Verwaltungsvorschlag zuzustimmen.

GR Bay erläutert das Abstimmungsverhalten seiner Fraktion: Die Zustimmung seiner Fraktion beziehe sich nicht darauf, dass man das Rathaus an diesem Standort ursprünglich gewollt habe. Nachdem die bisherigen Beschlüsse aber so gefallen seien wie sie sind, möchte man an der weiteren Entwicklung konstruktiv mitarbeiten.

Auf Nachfrage von GR Wellinger wird erläutert, dass im Rahmen des Scoping-Termins die zu prüfenden Parameter festgelegt werden. Im Prinzip handle es sich um

eine Eingrenzung, welche Kriterien prüfungsrelevant sein sollen, die man dann im weiteren Verfahren genau unter die Lupe nimmt.

Auf Nachfrage von GR Läßple erläutert TB Molt, dass am Folgetag oder übernächsten Tag das Baugesuch für den V+E-Plan eingereicht werde. Der Generalunternehmer rechne mit dem roten Punkt noch in diesem Jahr mit dem Ziel gegen Ende des Jahres mit den Gründungsarbeiten zu beginnen.

Auf Nachfrage erläutert TB Molt, dass ein Termin für den ersten Spatenstich noch nicht festgelegt sei.

V. Beschluss

In getrennter Abstimmung werden folgende Beschlüsse gefasst:

Einstimmig billigt der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Lange Wiesen I“ in der Fassung vom 21.09.2009 und der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 21.09.2009.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) in Form einer öffentlichen Planauslage (für die Dauer eines Monats) mit Gelegenheit zur äußeren Erörterung der Planung durchzuführen.

Einstimmig beschließt der Gemeinderat den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung in diesem Zusammenhang zu erörtern, d. h. die Behörden ausdrücklich zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (schriftlich oder im Rahmen eines Scoping-Termins) aufzufordern.