

Bebauungsplan „Stadt- und Kulturhalle“

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Vorstellung Vorentwurf und Beschluss über Billigung**
- **Beschluss über frühzeitige Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit**

1. Vorlage

An den Gemeinderat der Stadt Gammertingen zur Beschlussfassung in der Sitzung am 21.05.2019 (öffentlich).

2. Sachdarstellung

Die Stadt Gammertingen beabsichtigt im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Entwicklung und Umgestaltung des Schey-Areals in Verbindung mit dem Neubau einer modernen und gleichzeitig zeitlosen und flexibel nutzbaren Stadt- und Kulturhalle im Zentrum der Stadt.

Der Aufstellung des Bebauungsplans ging ein nichtoffener städtebaulicher-architektonischer Realisierungswettbewerb voraus. Auf Basis des Siegerentwurfs des Architekturbüro Steimle und Landschaftsarchitekten Möhrle & Partner wurde die Realisierung der Stadt- und Kulturhalle weiter beauftragt und die Detailplanung weiterentwickelt.

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“ hat zum Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung der neuen Stadt- und Kulturhalle Gammertingens zu schaffen und darüber hinaus die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich zu sichern.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Stadthalle“ wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Der Bebauungsplan setzt eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO von ca. 14.000 m² fest, demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m².

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen. Eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

Das Verfahren nach § 13a BauGB erfolgt in zwei Stufen. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB durchgeführt, um die verschiedenen Belange der Beteiligten und fachlichen Themen besonders zu berücksichtigen.

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum von Gammertingen. Es wird begrenzt durch die Sigmaringer Straße (B32/B13) im Norden und die Josef-Wiest-Straße und

den Fluss Lauchert im Süden. Im Osten und Westen grenzt das Plangebiet an bestehende Bebauung sowie im Süd-Osten an einen Sportplatz an.
Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 3399/1; 3349/7 (teilweise); 270/1 (teilweise); 284/9 (teilweise); 286/4 (teilweise); 287/16 (teilweise); 287/13; 287/21; 287/23; 289 (teilweise); 418/3 sowie 418/4.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,30 ha und wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



3. Beschlussvorschläge

- 3.1** Für den in der Planzeichnung vom 21.05.2019 (Plan Nr. 4) dargestellten Bereich wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Stadt- und Kulturhalle“ sowie die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Stadt- und Kulturhalle“ gemäß § 74 (7) LBO aufgestellt. Es wird gemäß § 13 a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.
- 3.2** Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Stadt- und Kulturhalle“, Stadt Gammertingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 21.05.2019 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 21.05.2019 wird mit der Begründung vom 21.05.2019 gebilligt.
- 3.3** Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Stadt- und Kulturhalle“, Stadt Gammertingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 21.05.2019 und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 21.05.2019 werden mit Begründung vom 21.05.2019 gebilligt.
- 3.4** Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
- 3.5** Gemäß § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von den Planungen unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
- 3.6** Dieser Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Anlagen:

In Papierform

- Planzeichnung (Teil A) verkleinert (A3) Plan Nr. 4 vom 21.05.2019
- Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) vom 21.05.2019 (10 Seiten)
- Begründung zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 21.05.2019 (10 Seiten)

Zusätzlich per E-Mail:

- Artenschutzrechtliches Gutachten, Dr. Wolfgang Fiedler vom 16.06.2018 (4 Seiten)
- Umweltanalyse zum Bebauungsplan „Stadt- und Kulturhalle“, 365° freiraum+umwelt vom 21.05.2019 (32 Seiten)
- Baugrund- und Bodenerkundung Neubebauung Schey-Areal vom 15.08.2017 (66 Seiten)
- Schalltechnische Untersuchung, Zwischenbericht vom 10.05.2019 (11 Seiten)