

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 23.01.2024
Beschluss**

öffentlich

Vorhabenbezogener Bebauungsplan inklusive Vorhaben- und Erschließungsplänen sowie örtliche Bauvorschriften „Ärztehaus Tübinger Straße,,

- Kenntnisnahme des Durchführungsvertrages**
- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Veröffentlichung im Internet sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- Satzungsbeschlüsse**

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat nimmt den am 10.01.2024 geschlossenen Durchführungsvertrag zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen der Verwaltung (Spalte 4) entsprechend der Abwägungstabelle vom 03.01.2024 (Anlage 6) zu.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ärztehaus Tübinger Straße“ in der Fassung vom 23.01.2024, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, Textteil und der Begründung sowie die weiteren Anlagen zum Bebauungsplan und die Vorhaben- und Erschließungspläne 1 / 14 bis 14 / 14 jeweils vom 23.01.2024 werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die zusammen mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Ärztehaus Tübinger Straße“ vom 23.01.2024 werden nach § 74 Abs. 1 und 7 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne und die örtlichen Bauvorschriften „Ärztehaus Tübinger Straße“ sind durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

II. Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.10.2023 (GRDS-Nr. 2023/108) den Beschluss zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Mit Stand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne 1 / 14 bis 14 / 14 und der örtlichen Bauvorschriften, Entwurf vom 17.10.2023 wurde die Veröffentlichung im Internet vom 26.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 durchgeführt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind zur Planung von vier Absendern Stellungnahmen abgegeben worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 23.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 statt. In diesem Rahmen gingen 13 Stellungnahmen ein.

Die Originalstimmungen mit einem Abwägungs- und Beschlussvorschlag sind der Abwägungstabelle mit Stand vom 21.12.2023 (Anlage 6) zu entnehmen. In der Sitzung am 23.01.2024 wird Herr Amiguet vom beauftragten Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH anwesend sein und die Ergebnisse mündlich erläutern.

Nachdem an der Planung keine Änderungen mehr vorgenommen werden mussten, die zu einer erneuten Veröffentlichung im Internet und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geführt hätten, können die Satzungsbeschlüsse zur Beendigung des Verfahrens gefasst werden. Nach öffentlicher Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse treten der vorhabenbezogene Bebauungsplan inkl. Vorhaben- und Erschließungspläne und die örtlichen Bauvorschriften „Ärztehaus Tübinger Straße“ in Kraft.

Der im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließende Durchführungsvertrag enthält entsprechend den gesetzlichen Regelungen des § 12 BauGB Inhalte zur Durchführung des Vorhabens „Ärztehaus Tübinger Straße“. Dies umfasst unter anderem Durchführungsfristen und Regelungen zur Kostentragung. Dem Entwurf des Durchführungsvertrages wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 17.10.2023 (GDRS-Nr. 2023/108) bereits zugestimmt. An der vorliegenden Fassung (Anlage 8) haben sich keine inhaltlichen Änderungen ergeben. Auf die Details des Vertrages wird in der Gemeinderatssitzung am 23.01.2024 mündlich eingegangen und erläutert. Der Vorhabenträger hat den Durchführungsvertrag am 10.01.2024 unterzeichnet.

Mit Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplans inkl. Vorhaben- und Erschließungsplänen und örtlichen Bauvorschriften „Ärztehaus Tübinger Straße“ durch öffentliche Bekanntmachung wird der Durchführungsvertrag wirksam.

Anlagen:

Anlage 1: zeichnerischer Teil

Anlage 2: Vorhaben- und Erschließungspläne

Anlage 3: Textteil

Anlage 4: Begründung

Anlage 5: Analyse zur Einschätzung der durch die Planung ausgelösten Auswirkungen auf die Nachbarschaft hinsichtlich Sonneneinstrahlung, Tageslicht, Luftzufuhr und Luftströmung, Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart, 21.12.2023.

Anlage 6: Abwägungstabelle (öffentlich)

Anlage 7: Abwägungstabelle (nichtöffentlich)