

Drucksache **66/2021**
 Verfasser: Stefan Feigl
 Telefon: 07033/5285-10
 Datum: 22.11.2021

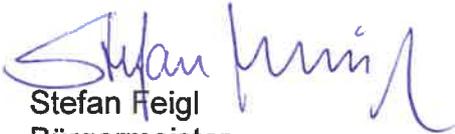
An den Gemeinderat	Behandlung öffentlich	Sitzung am 02.12.2021
------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“
 - Aufstellungsbeschluss
 - Billigung des Entwurfs**

Anlagen: 3

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 22.11.2021 dargestellten Bereich werden der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss vom 23.03.2017 für den Bebauungsplan „Schillerareal“ wird durch diesen Beschluss aufgehoben.
2. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“ mit Lageplan, Textteil und Begründung in der Fassung vom 22.11.2021 (Anlagen 1-3) zu und billigt diesen als Grundlage für das weitere Verfahren.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.
4. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.


 Stefan Feigl
 Bürgermeister

Ergebnis:

<input type="checkbox"/> Beschlussfassung Ja: ___ Nein: ___ Enthaltung: ___	<input type="checkbox"/> Kenntnisnahme
--	--

Sachdarstellung:

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neugestaltung der Ortsmitte im Bereich des Schillerareals zu schaffen, hatte der Gemeinderat bereits in seiner Sitzung am 23.03.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans „Schillerareal“ beschlossen (siehe Drucksache 11/2017). Planungsziel seinerzeit war, die gewünschte Entwicklung in diesem Gebiet zu erreichen und sicherzustellen, zumal damals noch nicht alle für eine umfassende Neugestaltung erforderlichen Grundstücke im Eigentum der Gemeinde Simmozheim waren.

In den Jahren 2018-2020 wurde ein Gemeindeentwicklungskonzept, ein Integriertes gebietsbezogenes Entwicklungskonzept für den Ortskern, sowie ein Städtebaulicher Rahmenplan für das Schillerareal ausgearbeitet (siehe dazu Drucksache 65/2021), welche als Grundlage für die Bebauungsplanung dienen.

Mit der Entwicklung des Schillerareals verfolgt die Gemeinde Simmozheim das Ziel, die seit vielen Jahren brach liegende Fläche von ca. 0,93 ha wieder für alle Generationen nutzbar zu machen und Begegnungsmöglichkeiten zwischen Jung und Alt zu schaffen. Für das Planungsgebiet ist zum einen die Entwicklung öffentlicher Gebäude zur Unterbringung der gemeindeeigenen Mediathek, Veranstaltungsräumen und einem Tagescafé mit Mittagstischangebot, sowie einer Kindertagesstätte vorgesehen. Zum anderen ist eine Pflegewohn Einrichtung mit Tagespflege sowie betreutem Wohnen auf der Fläche geplant. Ergänzend sollen geförderter Wohnraum, freifinanzierte Wohnungen sowie ein Ladengeschäft oder Dienstleistungsbetrieb untergebracht werden. Alle geplanten Nutzungen werden um einen neuen autofreien Dorfplatz herum angesiedelt. Durch Synergieeffekte zwischen den geplanten Nutzungen soll zukünftig eine attraktive und lebendige Ortsmitte entstehen. Die Anbindung des Standortes an den ÖPNV ist durch die bestehenden Bushaltestellen gegeben.

Zur Sicherung der angestrebten Nutzungen und der städtebaulichen Gestaltung soll nun der Bebauungsplan „Ortsmitte Schillerareal“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht durchgeführt, da die Grundfläche des Bebauungsplans die Kenngrößen des § 13a Abs. 1, Satz 2 Nr. 1 BauGB von weniger als 20.000 m² erfüllt und mit diesem Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit UVP-pflichtiger Vorhaben nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht vorbereitet oder begründet wird. Es liegen zudem keine Anhaltspunkte dafür vor, dass eine Beeinträchtigung der Schutzgüter des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Umweltschützende Belange) eintreten könnte.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ortsmitte Schillerareal“ mit Lageplan, Textteil und Begründung liegen als Anlagen 1-3 bei und werden in der Sitzung ausführlich erläutert.

Die zu Grunde liegenden Gutachten (Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom Mai/Juni 2018, Archäologischer Prospektionsbericht vom Februar 2019, Geotechnischer Bericht vom April/Mai 2021) liegen bei der Verwaltung vor und können bei Bedarf eingesehen werden.


Stefan Feigl
Bürgermeister