



Sachbearbeitung	SUB - Stadtplanung, Umwelt und Baurecht		
Datum	24.09.2015		
Geschäftszeichen	SUB IV-HK		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Stadtentwicklung, Bau und Umwelt	Sitzung am 20.10.2015	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 18.11.2015	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 423/15

Betreff: Bebauungsplan "Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße" im Stadtteil Wiblingen
- Behandlung der Stellungnahmen sowie Satzungsbeschluss -

Anlagen:

1	Übersichtsplan	(Anlage 1)
1	Bebauungsplan	(Anlage 2)
1	textliche Festsetzungen	(Anlage 3)
1	Begründung	(Anlage 4)
8	Mehrfertigungen der vorgebrachten Stellungnahmen	(Anlage 5.1 – 5.8)

Antrag:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes "Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße", im Stadtteil Wiblingen vorgebrachten Stellungnahmen in der von der Hauptabteilung Stadtplanung, Umwelt, Baurecht vorgeschlagenen Art und Weise zu behandeln.
2. Den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße“ im Stadtteil Wiblingen in der Fassung vom 24.09.2015 als Satzung zu erlassen sowie die Begründung vom 24.09.2015 hierzu festzulegen.

Jescheck

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
<u>BM 2, BM 3, C 3, LI, OB, VGV</u>	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

Sachdarstellung:

1. Kurzdarstellung

Der Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage für den Bau des Alten- und Pflegeheims in der Kapellenstraße in Wiblingen schaffen.

2. Rechtsgrundlagen

- a) § 1 Abs. 3, § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 1 sowie § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748).
- b) § 74 Landesbauordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357 ber. S. 416), zuletzt geändert am 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)

3. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke: Flurstück Nr. 344/5 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 341 und 788 der Gemarkung Wiblingen.

4. Änderung bestehender Bebauungspläne

Mit dem Bebauungsplan wird der bestehende rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 180.2/13 (genehmigt 14.12.1954) in den entsprechenden Teilflächen des Geltungsbereiches außer Kraft gesetzt.

5. Verfahrensübersicht

- a) Aufstellungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 21.10.2014 (siehe Niederschrift § 309).
- b) Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 44 vom 30.10.2014 .
- c) Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der sonstigen Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 10.11.2014 bis einschließlich 21.11.2014.
- d) Auslegungsbeschluss des FBA Stadtentwicklung, Bau und Umwelt vom 21.04.2015 (§ 115).
- e) Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Ulm und des Alb-Donau-Kreises Nr. 18 vom 30.04.2015.

6. Sachverhalt

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, wurden folgende Äußerungen abgegeben, welche in der Vorlage zum Auslegungsbeschluss behandelt wurden (siehe GD 120/15).

Während der öffentlichen Auslegung wurden weitere Stellungnahmen abgegeben und Anregungen vorgebracht. Zum Satzungsbeschluss werden alle im Verfahren geäußerten Stellungnahmen dargestellt und abgewogen.

6.1 Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden folgende Äußerungen vorgetragen und behandelt:

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p><u>1. Bürgerinnen und Bürger</u> Bei einer im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung am 10.11.2014. im Gemeindehaus Kapellenstraße stattfindenden öffentlichen Informationsveranstaltungen zur Planung wurden das zusätzliche Verkehrsaufkommen und die Verschärfung des Stellplatzdefizits kritisch gesehen. Diese Punkte waren auch Thema der 3 schriftlichen Stellungnahmen, davon eine Sammeläußerung mit Unterschriften von 47 Bürgerinnen und Bürgern der Kapellenstraße und dem näheren Umfeld des geplanten Alten- und Pflegeheims.</p> <p>a. Es werden, insbesondere in der Sammeläußerung, sehr detailliert die durch den Bau des Alten- und Pflegeheim (APH) erfolgende Verschärfung des Verkehrs- und Parkplatzproblems dargestellt. Es wird vorgeschlagen eine Tiefgarage unter dem Alten- und Pflegeheim zu bauen und eine größere Anzahl oberirdischer Stellplätze zu realisieren. Der Andienungsverkehr sollte über die Kapellenstraße zufahren und über den Gartenweg abfahren.</p> <p>b. Die Stellungnahme eines Anwohners des Gartenwegs greift das Thema Verschattung der bestehenden Wohnbebauung auf. Er bittet den Schemaschnitt in den Planunterlagen zu aktualisieren. Er sieht eine wesentliche Beeinträchtigung der Nutzung seines Wohngebäudes. Daneben regt er an Dachaufbauten auszuschließen.</p>	<p>Der befürchtete Verkehrskollaps ist nicht zu erwarten. Das durch das APH bedingte erhöhte Verkehrsaufkommen kann über die Kapellenstraße abgewickelt werden. Die dargestellten Probleme sind Folge von nicht verkehrsgerechtem Verhalten der Nutzer. Das Stellplatzdefizit ist Folge der Diskrepanz zwischen den gemäß der Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (VwV Stellplätze) nachzuweisenden Stellplätzen und dem realen Bedarf. Es kann nicht gefordert werden dass der Vorhabenträger eine Tiefgarage mit einer großen Zahl von baurechtlich nicht notwendigen Stellplätzen baut. Die Bereitschaft der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde Ulm-Wiblingen gemeinsam mit dem Vorhabenträger nach einer einvernehmlichen Lösung zu suchen wird auch von der Stadt unterstützt. Eine Entspannung der Situation ist auch im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bauungskonzepts bzw. einem tragfähigen Erschließungskonzept für das künftige Wohngebiet Hinter den Gärten zu erwarten. Infolge des Rhythmus der Zu- und Ablieferung des APH (1 x täglich; 6 x wöchentlich und 5 x monatlich) ist die Andienung über die Kapellenstraße verkehrstechnisch unproblematisch. Die von den Bürgerinnen und Bürgern vorgeschlagene Lösung für den Andienungsverkehr ist u.a. infolge fehlender liegenschaftlicher Voraussetzungen nicht umsetzbar.</p> <p>Die Planunterlagen wurden bzgl. des Schemaschnitts aktualisiert. Die festgesetzte Baugrenze in Verbindung mit der festgesetzten Gebäudeoberkante stellt für die nordöstlich angrenzende Wohnbebauung Gartenweg auch im Winter die Besonnung der</p>

	<p>Erdgeschosswohnungen sicher. Die nutzungsbedingten Dachaufbauten sollen nicht ausgeschlossen werden. Sie sind jedoch nur innerhalb des 20° Sonnenwinkels und nur bis zu einer max. Höhe von 1.70 m über OK Attika Flachdach zulässig. Die Verschattung der Bebauung Gartenweg wird dadurch ausgeschlossen.</p>
<p><u>2.Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 07.11.2014.</u></p> <p>Gegen den Bebauungsplan bestehen keine Einwände. Die Telekom bittet sie über Beginn und Ablauf bei einer eventuellen Baumaßnahme so früh wie möglich, mindestens 16 Kalenderwochen vor Baubeginn schriftlich zu informieren.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Telekom wird hinsichtlich der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die Planung der Erschließungsmaßnahmen eingebunden.</p>
<p><u>3.Evangelische Gesamtkirchengemeinde, Schreiben vom 21.11.2014</u></p> <p>Die Planung wird grundsätzlich begrüßt, und eine Zusammenarbeit in verschiedenen Bereichen ist vorstellbar. Die von den Anliegern vorgebrachten Bedenken bzgl. der Stellplatzsituation und der Probleme im Einmündungsbereich der Kapellenstraße in die Donautalstraße werden geteilt. In einem nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Schreiben wurde Verständnis für den Wunsch eine Tiefgarage vorzusehen geäußert</p>	<p>Auf die Stellungnahme zu dem Sammelschreiben der Bürgerinnen und Bürger wird verwiesen</p>
<p><u>4.Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, ..., Schreiben vom 11.11.2014</u></p> <p><u>Geotechnik</u> Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser geplant bzw. wasserrechtlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen. Es werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN 4020 bzw. DIN EN 1997 sowie Gründungsberatung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Auf die Lage innerhalb der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets Fischerhausen (WSG-Nr. 421049 wird hingewiesen.</p> <p><u>5.Polizeipräsidium Ulm, E-Mail vom 24.11.2014</u> Es wird auf den Parkdruck und das Erfordernis ausreichender Stell(platz)flächen und einer angemessenen Ladezone hingewiesen. Die der Mail "angehängte" Stellungnahme aus</p>	<p>Unter Punkt 3.4 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Unter Punkt 3.5 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist ein entsprechender Hinweis aufgenommen.</p> <p>Es ist vorgesehen beim Ausbau der Kapellenstraße auch öffentliche Stellplätze auszuweisen. Die für das Vorhaben baurechtlich notwendigen Stellplätze können auf der an die</p>

<p>kriminalpräventiver Sicht betrifft das Thema Umsetzung und soll falls erforderlich im Rahmen des Satzungsbeschlusses umgesetzt werden</p>	<p>Kapellenstraße angebundenen Stellplatzanlage nachgewiesen werden. Im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens wird der Nachweis der Stellplätze, ebenso wie einer angemessenen Ladezone geprüft werden.</p>
<p><u>6.SWU Energie GmbH, Schreiben vom 03.11.2014</u></p> <p>Gegen die geplante Entwicklung des Baugebietes bestehen von Seiten der SWU Energie keine Bedenken. Es wird jedoch um eine möglichst frühe Einbeziehung in die weiteren Abläufe gebeten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die SWU Energie GmbH wird hinsichtlich der koordinierten Leitungsplanung frühzeitig in die Planung der Erschließungsmaßnahmen eingebunden.</p>
<p><u>7.SUB/V Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 25.06.2009</u></p> <p><u>Bodenschutz und Altlasten</u> Für das Schutzgut Boden ist eine eigene Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Mit dem natürlichen Bodenmaterial ist gem, BBodSchV § 12 , Vollzugshilfe zur BBodSchV § 12, DIN 18915 sowie den vorliegenden Leitfäden zum Schutz der Böden bei Auftrag von kultiviertem Bodenaushub bzw. zur Erhaltung von fruchtbarem und kulturfähigem Bodenaushub bei Flächeninanspruchnahme schonend umzugehen, Die gesetzlichen und fachlichen Regelungen sind zu beachten und umzusetzen. Es ist ein Bodenmanagement-Konzept zum schonenden Umgang mit dem Boden vorzulegen.</p> <p><u>Naturschutz</u> Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung mit entsprechender Kompensation ist vorzulegen. Auf eine Artenschutzrechtliche Prüfung kann verzichtet werden.</p>	<p>Das Thema Bodenschutz wird durch Festsetzungen bzw.Hinweise in den Punkten 1.7.2 und 3.1 der textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan behandelt.</p> <p>Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung im Sinne von § 13 a des Baugesetzbuches (BauGB). Die gem. § 13 a Abs. 1 Ziff. 1 BauGB max. Grundfläche von 20 000 m² wird unterschritten. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 2 BauGB aufgestellt werden. Dies ermöglicht die Anwendung der Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB, d.h. ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2a BauGB ist somit nicht erforderlich. Der Bebauungsplan weist eine Größe von ca. 1,1 ha auf und ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p>

6.2 Behandlung der zur öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen

Der Bebauungsplanentwurf, die Satzung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.02.2015 sowie die Begründung in der Fassung vom 22.02.2015 wurden vom 08.05.2015 bis einschließlich 12.06.2015 öffentlich ausgelegt.

Darüber hinaus fand im Rahmen der öffentlichen Auslegung am 07.05.2015 im Gemeindehaus Kapellenstraße eine öffentliche Informationsveranstaltung zur Planung mit interessierten Bürgern statt.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gingen insgesamt 8 Stellungnahmen ein, davon zwei ohne Einwendungen und eine Stellungnahme mit Unterschriftenliste (41 Unterschriften).

Folgende Stellungnahmen wurden vorgebracht:	Stellungnahmen der Verwaltung:
<p><u>1. Einwendung, Schreiben vom 18.05.2015 (Anlage 5.1)</u></p> <p>Es wird befürchtet, dass die anzupflanzenden Bäume zu einer Beeinträchtigung der Solaranlagen der Gebäude südlich des Gartenwegs führen. Es wird gefordert die Wuchshöhe der Bäume auf 10 m zu begrenzen, und einen Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze der Bebauung südlich des Gartenwegs von mindestens 6 m festzusetzen.</p> <p>Es wird gefordert die Schnittzeichnung zu korrigieren und die max. zulässige Oberkante des Alten- und Pflegeheims im Bereich mit den maximal zulässigen 3 Vollgeschossen auf 496,80 m zu begrenzen.</p> <p>Die Zusage dass für den Randstreifen welche die Anlieger des Gartenwegs erwerben können keine Erschließungskosten anfallen.</p>	<p>Die Wuchshöhe der an die Baugrundstücke südlich des Gartenwegs angrenzenden Bäume wird auf 10 m begrenzt. Die textlichen Festsetzungen zum B-Plan werden um Punkt 1.8.3 ergänzt.</p> <p>Der Pflanzabstand zur Grundstücksgrenze wird durch das Nachbarrechtsgesetz definiert. Der Abstand wird nicht festgesetzt.</p> <p>Da die Reduzierung der Oberkante im Hinblick auf die Gesamtzeit der Jahresbesonnung sehr gering ist und Bezugspunkt für die Verschattung das Hauptgebäude und nicht der Wintergartenanbau ist, soll der Anregung nicht entsprochen werden.</p> <p>Dieser Punkt ist nicht Gegenstand des B-Planverfahrens. Er wird im Rahmen der Grundstückskaufverträge umgesetzt</p>
<p><u>2. Einwendung mit 41 Unterschriften, Schreiben vom 24.05.2015 (Anlage 5.2)</u></p> <p>Die bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit geäußerten Bedenken bezüglich der künftigen Parkierungssituation in der Kapellenstraße werden bekräftigt. Um mehr private Stellplätze auf dem Grundstück des Alten- und Pflegeheims realisieren zu können wird für den Verzicht auf die in der Stellplatzanlage anzupflanzenden Bäume plädiert. Ergänzend soll durch eine entsprechende Beschilderung die Situation verbessert werden. Dies insbesondere auch da, da nur ein öffentlicher Stellplatz festgesetzt ist, sich die Situation allgemein verschlechtert. Es wird gefordert dass 8 bis 10 öffentliche Stellplätze im Bereich der Kapellenstraße festgesetzt werden.</p>	<p>Mit Blick auf die Qualität des Stadtraums sollen Stellplatzanlagen durch Baumpflanzungen aufgelockert werden. Die Forderung kann jedoch modifiziert werden. Statt je 4 Stellplätze ist es vertretbar nunmehr je 5 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen. Punkt 1.8.2. wird geändert. Die Beschilderung soll im Zuge der Umsetzung verbessert werden.</p> <p>Im Übrigen wird die Stellungnahme unter 6.1.1. bekräftigt. Weitere öffentlichen Stellplätze werden im Zusammenhang mit der Entwicklung des Bebauungskonzepts bzw. einem tragfähigen Erschließungskonzept für das künftige Wohngebiet Hinter den Gärten vorgesehen und festgesetzt.</p>

<p><u>3. Entsorgungsbetriebe, Schreiben vom 19.05.2015 (Anlage 5.3)</u></p> <p><u>a. Abwasserwirtschaft (Abt I):</u> Entwässerungsleitungen innerhalb des Plangebiets sind als private Leitungen zu planen, zu bauen und zuunterhalten. Hausanschlussleitungen an den öffentlichen Kanal sind im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu beantragen.</p> <p><u>b. Abfallwirtschaft (Abt. III)</u></p> <p>Es ist eine Sammelstelle für die Wertstoffeffassung (3x Glas und 1 x Wertstoffe nach Bedarf) vorzusehen. (siehe Lageplan als Anlage)</p>	<p>Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger / Bauantragsteller weitergeleitet.</p> <p>Der vorgeschlagene Standort würde die Inanspruchnahme einer Teilfläche des Grundstücks der Kirchengemeinde erfordern. Falls nicht im Zuge der Umsetzung der Straßenplanung sich eine einvernehmliche Lösung abzeichnet, müsste ein provisorischer Standort gefunden werden. Der endgültige Standort soll im Zuge des Bebauungsplans für den Bereich "Hinter den Gärten" festgesetzt werden.</p>
<p><u>4. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, ..., Schreiben vom 01.06.2015 (Anlage 5.4)</u></p> <p>Die bereits im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange abgegebene Stellungnahme vom 11.11.2014 gilt weiter.</p>	<p>Den Anregungen wurde entsprochen (s. 6.1.4.)</p>
<p><u>5. IHK Ulm, Schreiben vom 03.06.2015 (Anlage 5.5)</u></p>	<p>Es werden keine Bedenken und Anregungen vorgebracht.</p>
<p><u>6. Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 12.06.2015 (Anlage 5.6)</u></p>	<p>Es werden keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung vorgebracht.</p>
<p><u>7. Regierungspräsidium Stuttgart, Ref. 83.2 - Denkmalkunde, Mail vom 12.06.2015 (Anlage 5.7)</u></p> <p>Es werden keine Anregungen und Bedenken vorgetragen.</p> <p>Es wird gebeten den Hinweis auf § 20 DSchG zu modifizieren.</p>	<p>Punkt 3.2. der textlichen Festsetzungen wird modifiziert.</p>
<p><u>8.SUB V / Umweltrecht und Gewerbeaufsicht, Schreiben vom 16.06.2015 (Anlage 5.8)</u></p> <p><u>a. Bodenschutz</u></p> <p>Für das Schutzgut Boden ist eine eigene Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung vorzulegen. Der Oberboden ist gem. DIN 19731 abzuschleiben, zwischenzulagern und wiederzuverwerten.</p>	<p>Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung für Bebauungspläne wird lt. eines Satzungsbeschlusses ausschließlich nach dem Ulmer Modell berechnet. Die Deutschen Industrie Normen sind, so auch die DIN 19731, immer zu</p>

<p>Es ist ein Bodenmanagementkonzept zum schonenden Umgang mit dem Boden vorzulegen.</p> <p><u>b. Naturschutz</u> Unter den Rahmenbedingungen eines B-Plans der Innenentwicklung kommt dem qualifizierten Freiflächengestaltungsplan eine besondere Bedeutung zu. Er hat u.a. die unter Ziffer 1.7. ff und 1.8. ff der planungsrechtlichen Festsetzungen sowie unter Ziffer 5.5 der Begründung zum Bebauungsplan genannten grünordnerischen Vorgaben inhaltlich zu beachten und zu übernehmen. Er ist in enger fachlicher Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zu erstellen.</p> <p><u>c. Wasserrecht</u> Das Vorhaben liegt in der Zone III des Wasserschutzgebiets im Gewann Fischerhausen.</p>	<p>beachten.</p> <p>Die Empfehlung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird an den Vorhabenträger / Bauantragsteller weitergeleitet, und ihre Umsetzung im Zuge des Bauantragsverfahrens gefordert.</p> <p>In Punkt 3.5 der textlichen Festsetzungen Grundwasser ist der Hinweis bereits aufgenommen.</p>
--	--

7. Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung werden folgende Planänderungen gegenüber dem Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 22.02.2015 vorgenommen:
1. Textliche Festsetzungen (Ergänzung bzw. Modifizierung):
 - a. Punkt 1.8.3: Begrenzung der Wuchshöhe der an die Baugrundstücke südlich Gartenwegs 11 - 17 angrenzenden Bäume auf 10 m.
 - b. Punkt 1.8.2.: Statt je 4 Stellplätze ist je 5 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen.
 - c. Punkt 3.2. (Hinweise): Formulierung wird modifiziert

Die aufgeführten Änderungen und Ergänzungen wurden in den Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 24.09.2015 eingearbeitet.

Die aufgeführten Änderungen und Ergänzungen berühren die Grundzüge der Planung gegenüber dem ausgelegten Entwurf vom 22.02.2015 nicht. Die Ergänzungen haben keine nachteiligen Auswirkungen auf Dritte, insbesondere die an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke. Damit ist kein neuer, materieller Regelungsgehalt verbunden. Eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist damit nicht erforderlich.

8. Der Bebauungsplan „Alten- und Pflegeheim Kapellenstraße“ im Stadtteil Wiblingen in der Fassung vom 24.09.2015 kann gemäß § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuches und die Satzung der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung Baden-Württemberg als Satzungen erlassen und die beiliegende Begründung in der Fassung vom 24.09.2015 hierzu festgelegt werden.

Nähere Erläuterungen des Bebauungsplanentwurfs sowie die Darstellung des Projekts der Pflegeheim GmbH Alb-Donau-Kreis erfolgen in der Sitzung des Fachbereichsausschusses.

