

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 112/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 11.10.2022
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Gemeinderat

14.11.2022

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Grund-Süd" 4. Änderung", Niedereschach

- Abwägung der Anregungen aus der Offenlage und Behördenbeteiligung
- Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

1. Anlass und Zielsetzungen der Planung

Die Eigentümer des Flst. Nr. 183 – Bruder-Konrad-Str. 6 beabsichtigen ihr Grundstück mit einem Mehrfamilienhaus zu bebauen. Dazu ist die Aufstellung eines Bebauungsplans als Teiländerung des rechtsgültigen Bebauungsplans „Grund/Süd“ von 1964 erforderlich.

Das Baugrundstück hat eine Größe von ca. 2.260 m² und wird von der Bruder-Konrad-Straße aus erschlossen werden (Anlage Lageplan).

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Planungsrecht zur Bebauung mit einem Mehrfamilienhaus als Maßnahme der Schaffung von Wohnraum im Innenbereich (Nachverdichtung). Weiterhin sollen die zwischenzeitlich erfolgten baulichen Erweiterungen des Bestandsgebäudes, Bruder-Konrad-Str. 6 planungsrechtlich gesichert werden.

Die Kosten des gesamten Planungsverfahrens trägt der Vorhabenträger.

2. Abwägung

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden (TÖB) ist zweistufig mit Vorentwurf und Entwurf des Bebauungsplans durchgeführt worden. Alle Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung sind in der beiliegenden Abwägungstabelle vom 02.05.2022 zusammengefasst.

Diese Tabelle mit Abwägungsvorschlägen lag dem Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.06.2022 vor und wurde mit seinen Ergebnissen in der Entwurfsfassung des Bebauungsplans aufgenommen und beschlossen.

Im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan-Entwurf sind 7 Stellungnahmen gem. beiliegender Abwägungstabelle vom 17.10.2022 eingegangen.

Hierbei wurden keine neuen planungsrelevanten Anregungen vorgebracht.

Neue Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit wurden zum Bebauungsplan-Entwurf nicht abgegeben.

Aufgrund des Sachverhalts der Beteiligungsverfahren sind keine Änderungen des Bebauungsplan-Entwurfs erforderlich.

3. Weiterer Planungsablauf

Sofern der Gemeinderat den vorliegenden Abwägungsempfehlungen zustimmt, kann der Bebauungsplan-Entwurf des Bebauungsplans „Grund Süd 4. Änderung“ unverändert als Satzung beschlossen werden.

Mit öffentlicher Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde wird der Bebauungsplan rechtskräftig.

- Anlagen:**
- Abwägungstabellen 02.05.2022 (frühzeitige Beteiligung)
 - Abwägungstabellen 17.10.2022 (Offenlage)
 - Lageplan 13.10.2021
 - Bebauungsplan (Planbild) 17.10.2022
 - Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften 17.10.2022
 - Begründung 17.10.2022
 - Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung 20.12.2021
 - Umweltbeitrag 20.12.2021
 - Satzungstexte

Beschlussvorschlag:

1. Über die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend den Abwägungstabellen vom 02.05.2022 und vom 17.10.2022 beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Grund Süd 4. Änderung“ wird gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen. Dem als Anlage beigefügten Satzungstext wird zugestimmt.
3. Die örtlichen Bauvorschriften „Grund Süd 4. Änderung“ werden gemäß § 74 Abs. 1 und 7 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) als Satzung beschlossen. Dem als Anlage beigefügten Satzungstext wird zugestimmt.