

-BÜRGERMEISTERAMT-

Datum 05.07.2023
 Az.: 621.41 - Hd
 Bearbeiter: Frau Hild

Sitzungsvorlage Nr.: 61

TOP: 2 ö

Gremium	Sitzungstag	Sitz. Nr.	Vorberatung		Beschlussfassung	
			öffentlich	nicht-öffentlich	öffentlich	nicht-öffentlich
Gemeinderat	19.09.2023	8/2023	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Langen Halden-Lichtenau, 22. Änderung"

Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschlüsse für den Bebauungsplan und für die örtlichen Bauvorschriften

Anlagen

- Zusammenstellung eingegangener Stellungnahmen vom 30.06.2023
- Planentwurf mit Titelblatt, zeichnerischem Teil, Zeichenerklärung und Textteil vom 05.12.2022/30.06.2023
- Entwurf der Begründung vom 05.12.2022/30.06.2023
- Relevanzprüfung zum Artenschutz, Peter Endl vom 30.11.2022

Sachverhalt

1. Verfahrensstand:

In öffentlicher Sitzung am 31.01.2023 hat der Gemeinderat den Beschluss zur 22. Änderung des Bebauungsplanes „Langen Halden – Lichtenau“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB gefasst und den Entwurf der Planung in der Fassung vom 05.12.2022 gebilligt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die innerörtliche Nachverdichtung für Wohnraumzwecke.

Der Entwurf Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde in der Zeit vom 20.02.2023 bis 22.03.2023 öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit wurden auch die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

2. Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Während der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind der Sitzungsvorlage mit einer Stellungnahme der Verwaltung und der Planer beigelegt.

Es wurden im Wesentlichen folgende Belange vorgetragen:

- Das Regierungspräsidium trägt keine Bedenken vor, weist aber auf die Einhaltung verschiedener raumordnerischer Planungsvorgaben hin. Diese sind durch die vorliegende Innenentwicklung und Nachverdichtung eingehalten. Der Verband Region Stuttgart stellt fest, dass die Planung Zielen des Regionalplanes nicht widerspricht.
 - Die Hochwassergefährdung ist zu prüfen. Überflutungsgefahr bei HQ10-HQextrem besteht nicht. Derzeit wird eine Starkregenuntersuchung für die Gemeinde durchgeführt.
 - Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau weist auf die Baugrundsituation hin. Dies kann als Hinweis im Plan ergänzt werden.
 - Das Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz empfiehlt eine Anpassung der Formulierung zu Festsetzungen und Hinweisen zur Regenwasserrückhaltung. Dieser Empfehlung kann zur Klarstellung der ordnungsgemäßen Regenwasserpufferung gefolgt werden.
- Durch Ergänzung eines nachrichtlichen Einschriebs kann die Lage im Wasserschutzgebiet

verdeutlicht werden.

Durch ergänzende Hinweise zum Bodenschutz und entsprechender fachgesetzlicher Regelungen kann der sachgerechte Umgang mit dem Boden im Rahmen künftiger Baumaßnahmen verdeutlicht werden.

- Die Untere Naturschutzbehörde verweist auf die Einhaltung der Rodungszeiten für Gehölze. Die kann aus rechtlicher Sicht zwar nicht festgesetzt werden, ist aber als Hinweis im Plan zur Beachtung im Zuge von Baumaßnahmen enthalten. Auf ein flächenhaftes Pflanzgebot am östlichen Gebietsrand kann aus planerischer Sicht verzichtet werden, da dies auch der bisherige Bebauungsplan nicht enthält.
- Das Amt für Katastrophenschutz und Feuerlöschwesen weist auf die Löschwasserversorgung hin. Diese ist durch das bestehende Trinkwasserleitungsnetz gegeben. Flächen für die Feuerwehr sind im Zuge des Bauantrages nachzuweisen. Auf die Eintreffzeit eines Hubrettungsfahrzeugs von mehr als 10 Minuten wird hingewiesen.
- Die Untere Baurechtsbehörde verweist auf geänderte Rechtsgrundlagen, die zur Klarstellung angepasst werden können.

Alle während des Bebauungsplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen sind gemäß §1 Abs.7 BauGB unter Berücksichtigung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

3. Planentwurf:

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen sind aus planerischer Sicht keine Änderungen der vorgeschlagenen Festsetzungen erforderlich, welche die Grundzüge der Planung betreffen. Die Festsetzung für Rückhalteanlagen wird zur Klarstellung entsprechend dem Vorschlag des Amtes für Wasserwirtschaft und Bodenschutz formuliert. Die Lage im Wasserschutzgebiet wird im Plan gekennzeichnet. Es wird die Ergänzung von Hinweisen zum Artenschutz, zur Brauchwassernutzung, zum Baugrund, zum Bodenschutz und zum Feuerlöschwesen empfohlen.

Der Plan wird redaktionell um aktuelle Verfahrensvermerke ergänzt.

Die Begründung wird entsprechend der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen angepasst.

Die beschriebenen Anpassungen wurden in die Planunterlagen bereits eingearbeitet. Die aktuellen Planunterlagen liegen der Drucksache bei und werden bei der Gemeinderatsitzung erläutert.

4. Abschluss des Verfahrens:

Da aus planerischer Sicht keine wesentlichen Änderungen der Planfestsetzungen erforderlich sind, können die Satzungsbeschlüsse über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gefasst werden. Mit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Herr Metzger vom Büro Melber&Metzger wird in der Sitzung anwesend sein und für Rückfragen zur Verfügung stehen.

Beschlussantrag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden vorgetragene Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer vom 30.06.2023 berücksichtigt.
2. Den übrigen vorgetragenen Stellungnahmen wird nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer vom 30.06.2023 nicht entsprochen.
3. Der im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Langen Halden – Lichtenau, 22. Änderung“ in der Fassung vom 05.12.2022/30.06.2023 wird nach §10 BauGB i.V. mit §4 GemO als Satzung beschlossen.

4. Die zusammen mit dem Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Langen Halden – Lichtenau, 22. Änderung“ in der Fassung vom 05.12.2022/30.06.2023 werden nach §74 LBO i.V. mit §4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Die Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Langen Halden – Lichtenau, 22. Änderung“ in der Fassung vom 05.12.2022/30.06.2023 wird gebilligt.

Wolfgang Gogel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen?	Gesamtkosten der Maßnahmen	Jährliche Folgekosten /-lasten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	€	€	€

Veranschlagung

Gemeinde

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt
u.a. Teilhaushalt | <input type="checkbox"/> Finanzhaushalt
u.a. Produktgruppe |
|--|---|