

Stadt Aichtal
Landkreis Esslingen

Datum 08.02.2021
Az.: 621.41
Bearbeiter: Matthias Hirn

Sitzungsvorlage Nr.: **2021/018**

Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	24.02.2021
--------------------	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Augärten/Weiherbach" - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Referent:

Sachdarstellung:

Der Bebauungsplan „Augärten/Weiherbach“ ersetzt den vorhandenen Bebauungsplan aus dem Jahr 1938 und hat zum Ziel:

- eine Fläche südlich der Schulstraße für Zwecke der Pflege im Alter zu schaffen
- im Bereich der Weiherbachschule Flächen zur Erweiterung der Schule zu einem Bildungsschwerpunkt zu schaffen
- innerörtliche Bauflächen für Wohnzwecke zu schaffen.

Verfahrensstand:

Nachdem verschiedene weitere Fachuntersuchung zum Artenschutz und zum Immissionsschutz, sowie zur Entwässerungskonzeption durchgeführt wurden erfolgte nach der ersten Auslegung im Jahr 2017 eine erneute öffentliche Auslegung in der Zeit vom 08.06.2020 bis zum 10.07.2020.

Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange:

Während den Auslegungszeiträumen 28.08.2017-29.09.2017 und 08.06.2020-10.07.2020 sind Stellungnahmen der Öffentlichkeit eingegangen. Auch von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen von beiden Beteiligungsphasen Stellungnahmen vor.

Alle eingegangenen Stellungnahmen sind der Sitzungsvorlage mit einer Stellungnahme der Verwaltung und der Planer beigefügt.

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

Planentwurf:

Aufgrund der während des Auslegungszeitraumes vom 28.08.2017-29.09.2017 eingegangenen Stellungnahmen wurden verschiedene Planänderungen eingearbeitet:

- Anpassung der Schemazeichnung für Zwerchgiebel
- Anpassung der Festsetzung zur Wasserdurchlässigkeit von Flächen
- Anpassung der Festsetzung zu Retentionszisternen bezüglich der Anrechnung einer Dachbegrünung
- Festsetzung von Lärmpegelbereichen auf Grundlage des Schalltechnischen Gutachtens
- Anpassung der Festsetzung zu Geräteschuppen in den privaten Grünflächen



- Anpassung der Pflanzgebote
- Festsetzung einer Fläche für Leitungsrecht für unterirdische Stromleitungen auf dem Schulgrundstück
- Ergänzung eines Hinweises zum Baugrund
- Ergänzung eines Hinweises zu möglichen Bodenverunreinigungen
- Ergänzung des Hinweises zu möglichem Antreffen von Grundwasser
- Ergänzung eines Hinweises zu insektenfreundlicher Beleuchtung
- Verschiedene redaktionelle Klarstellungen
- Anpassung der Begründung entsprechend der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Diese Änderungen wurden in den Planentwurf vom 02.04.2020 eingearbeitet, der in der Zeit vom 08.06.2020-10.07.2020 nochmals öffentlich ausgelegt wurde. Aufgrund der während der erneuten Auslegung eingegangenen Stellungnahmen sind aus planerischer Sicht keine weiteren Planänderungen erforderlich, welche die Grundzüge der Planung betreffen.

Es werden im Sinne von Klarstellungen und redaktionellen Anpassungen lediglich folgende Änderungen vorgeschlagen:

- Festsetzung für Leitungsrecht: Nennung der NetzeBW als Begünstigte
- Ergänzung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege und zum Denkmalschutz
- Ergänzung eines Hinweises zu Rodungs- und Abrisszeiten aufgrund des Artenschutzes
- Ergänzung eines Hinweises für eine schallabsorbierende Fassadengestaltung entlang der Nürtinger Straße
- Ergänzung eines Hinweises auf ausreichende Sichtbeziehungen bei Grundstücksausfahrten
- Ergänzung eines Hinweises auf Einsichtnahme der für die Lärmschutzfestsetzung maßgeblichen DIN
- Verschiedene redaktionelle Klarstellungen
- Anpassung der Begründung entsprechend der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Die vorgeschlagenen Änderungen sind bereits in die Planunterlagen eingearbeitet. Die Planung wird in der Gemeinderatsitzung erläutert.

Weiterer Verfahrensablauf und Inkrafttreten:

Aus planerischer Sicht können die Satzungsbeschlüsse für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften, jeweils als getrennte Satzung gefasst werden. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften können durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden. Diese Bekanntmachung erfolgt allerdings erst, wenn die Eigentümergespräche erfolgreich abgeschlossen sind. Für das erforderliche Verfahren zur Bodenordnung schlägt die Verwaltung vor, einen externen Erschließungsträger zu beauftragen.

Beschlussantrag:

- 1 Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden vorgetragene Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer 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 nicht entsprochen.
- 3 Der Bebauungsplan „Augärten/ Weiherbach“ in der Fassung vom 05.07.2017/ 17.07.2017/02.04.2020/27.01.2021 wird nach §10 BauGB i.V. mit §4 GemO als Satzung beschlossen.
- 4 Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Augärten/ Weiherbach“ in der Fassung vom 05.07.2017/ 17.07.2017/02.04.2020/27.01.2021 werden nach §74 LBO i.V. mit §4 GemO als Satzung beschlossen.
- 5 Die Festsetzungen der innerhalb des Bebauungsplanes „Augärten/ Weiherbach“ liegenden Teilbereiche des Baulinienplanes „Untere Augärten“ aus dem Jahr 1938 werden aufgehoben.

Aufhebung-Baulinienplan
 B-Plan zeichnerischer Teil
 B-Plan-Augärten-Begründung
 Legende
 Satzung
 Stellungnahmen-B-Plan Augärten-Entwurf1
 Stellungnahmen-B-Plan Augärten-Entwurf2
 Textteil

Gesamtsumme:	EUR	
Vergabesumme:	EUR	
Haushaltsansatz:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Nachtragssatzung:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
außerplanmäßige Ausgabe:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
überplanmäßige Ausgabe:	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:		
Kostenart:		

