



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum	20.02.2023
	Az.:	621.41
	Bearbeiter:	Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/030		

Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	01.03.2023
--------------------	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: 6. Änderung Bebauungsplan "Schiessäcker" in Aichtal - Grötzingen, Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschlüsse

Referent:

Beschlussantrag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden vorgetragene Stellungnahmen entsprechend den beiliegenden Stellungnahmen der Verwaltung und Planer vom 15.02.2023 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 15.02.2023 nicht entsprochen.
3. Der im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Schießäcker – 6. Änderung“ in der Fassung vom 01.07.2022/15.02.2023 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 „Schießäcker – 6. Änderung“ in der Fassung vom 01.07.2022/15.02.2023 werden nach §74 LBO i.V. mit §4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Die Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Schießäcker – 6. Änderung“ in der Fassung vom 01.07.2022/15.02.2023 wird gebilligt.

Kurze Zusammenfassung des Sachverhalts:

Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Bebauungsplans „Schiessäcker“ umfasst lediglich ein Grundstück an der Raiffeisenstraße. Die Änderung hat die Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung und damit die innerörtliche Nachverdichtung zum Ziel.



Sachverhalt:

1. Verfahrensstand:

In öffentlicher Sitzung am 20.07.2022 hat der Gemeinderat den Beschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes „Schießäcker“ im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB gefasst und den Entwurf der Planung in der Fassung vom 01.07.2022 gebilligt.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist innerörtliche Nachverdichtung für Wohnraumzwecke im Bereich einer früheren landwirtschaftlichen Hofstelle. Der Entwurf Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurde in der Zeit vom 05.08.2022 bis 06.09.2022 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.

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.

Aufgrund bestehender Hausanschlussleitungen der Telekom im Planbereich zugunsten angrenzender Grundstücke wird das bereits festgesetzte Leitungsrecht für bestehende Kanäle auch für Telekommunikationskabel vorgesehen. Auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde wird für Einfriedungen in Form von Zäunen eine Bodenfreiheit von 10cm festgesetzt, damit diese für Kleinlebewesen durchlässig sind. Es wird die Ergänzung von Hinweisen für Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, zur Baugrundbeschaffenheit, zum Bodenschutz und zu Maßnahmen zum Lärmschutz empfohlen.

Verschiedene weitere Stellungnahmen führen aus planerischer Sicht nicht zu einer



Änderung oder Anpassung der Planung. Die Begründung wird aber entsprechend der vorgeschlagenen Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen angepasst. Der Plan wird redaktionell um aktuelle Verfahrensvermerke ergänzt. Die beschriebenen Anpassungen wurden in die Planunterlagen bereits eingearbeitet.

4. Abschluss des Verfahrens:

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

Alternativer Beschlussantrag:

Der im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB aufgestellte Bebauungsplan „Schießäcker – 6. Änderung“ in der Fassung vom 01.07.2022/15.02.2023 wird nach §10 BauGB i.V. mit §4 GemO als Satzung nicht beschlossen.

Bebauungsplan
BebauungsplanTextteil
Begründung
spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Zusammenstellung-Stellungnahmen

Gesamtsumme:	0,00 EUR	
Vergabesumme:	0,00 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:		