



Stadt Aichtal Landkreis Esslingen	Datum: 17.04.2023 Az.: 621.41 Bearbeiter: Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: 2023/064	

Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich	26.04.2023
--------------------	---------------------	-------------------	-------------------

Thema: Stadtentwicklung: Bebauungsplan "Nördlich der Schwabstraße" - Anpassung des Entwurfs und Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Referent:

Beschlussantrag:

1. Der Entwurf zum Bebauungsplan „Nördlich der Schwabstraße“ vom 10.03.2023 sowie der Textteil zum Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften vom 10.03.2023 werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird angewiesen, die Entwürfe der Bauleitplanung inklusive der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
3. Die Verwaltung wird angewiesen, die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Kurze Zusammenfassung des Sachverhalts:

Der Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich der Schwabstraße“ wurde auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen und neuen Planungsüberlegungen fortgeschrieben. Nach der Billigung dieses Entwurfs kann eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgen.

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Aichtal hat in der öffentlichen Sitzung am 24. Juli 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich der Schwabstraße“ im Verfahren nach § 13b BauGB gefasst. In diesem Verfahren kann auf eine frühzeitige



Beteiligung der Öffentlichkeit und auf eine Umweltprüfung verzichtet werden. Der Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB muss in diesem Verfahren bis zum 31.12.2024 gefasst werden.

Der Entwurf für den Bebauungsplan wurde in der Sitzung am 07.07.2020 gebilligt. Daraufhin erfolgten die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange.

Im Zuge dieses Prozesses gingen Stellungnahmen ein. Maßgeblich bei der Fortschreibung des Entwurfs war hierbei die Stellungnahme des Landratsamtes Esslingen. Die Zusammenstellung dieser Stellungnahme ist der Anlage zu entnehmen. Der jetzt eingeleitete Verfahrensschritt hat zum Ziel, sämtliche Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit ein weiteres Mal zu der Planung anzuhören bzw. darüber zu informieren. Aufgrund der vorliegenden Stellungnahmen aus der Vergangenheit wurde der Bebauungsplan und die dazu erforderlichen Unterlagen wie z.B. das Entwässerungskonzept fortgeschrieben.

Der Entwurf wurde in folgenden maßgebenden Punkten überarbeitet:

- Änderung Dachform für Nutzung solarer Energie in Flachdächer und Pultdächer inkl. Dachbegrünung
- Berücksichtigung einer Fläche zur Wärmeversorgung im Nord/Östlichen Bereich zur zentralen Energieversorgung
- Schutz vor Oberflächenwasser aus dem nördlichen Außenbereich (Starkregenerisikomanagement)
- Rückhaltung Oberflächenwasser aus dem Gebiet

Die ursprüngliche Planung des zukünftigen Wohngebietes wurde weitgehend einbehalten, und ist dem beiliegenden zeichnerischen Teil zu entnehmen. Weitere Angaben die in der Vorlage nicht weiter erläutert werden sollen, sind dem Textteil zum Bebauungsplan zu entnehmen. Ziel der Planung ist weiterhin die Schaffung von verdichtetem Wohnraum in bis zu 4 Geschossen, was die Möglichkeit zur Erstellung von gefördertem Wohnflächen schafft.

Alternativer Beschlussantrag:



STADT AICHTAL

Begründung
B-Plan
B-Plan Textteil
Flächen B-Plan
LRA Esslingen-Aufstellung
Pflanzliste

Gesamtsumme:	10.000 EUR	
Vergabesumme:	EUR	
Haushaltsansatz:	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Nachtragssatzung:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
außerplanmäßige Ausgabe:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
überplanmäßige Ausgabe:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:	51100001	
Kostenart:	42710099	