



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 28.04.2022

Vorlage Nr.: 2022-020

TOP: 3

Status: Öffentlich

Bebauungsplan „Nördlicher Schlossgarten“ – Beratung und Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

I. Sachverhalt

Die Gemeinde Schechingen möchte am nordwestlichen Ortsrand, an der Kreisstraße 3259 Richtung Eschach-Holzhausen, Flächen für Wohnbebauung entwickeln. Das Plangebiet liegt etwa 500 Meter Luftlinie vom Marktplatz entfernt. Auf Grund der derzeit fehlenden Baumöglichkeiten und der stetig steigenden Nachfrage nach Wohnraum, ist die Gemeinde bestrebt, die Entwicklung von Wohnbauland aktiv voranzutreiben. Um die zukünftige Gestaltung und Erschließung des Gebiets näher zu definieren, wurde das Büro LK&P. Ingenieure GbR, Mutlangen mit der Ausarbeitung eines Bebauungsplans beauftragt. Basis bildet das vom Gemeinderat in seiner Klausur am 18.11.2021 beschlossene städtebauliche Konzept.

Im ersten Schritt soll nun das Gebiet nordöstlich der K3259 als Bebauungsplan im bisherigen Außenbereich entwickelt werden. Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Rand des Hauptortes, zwischen Haldenbach und Kreisstraße und erstreckt sich über die entsprechend dem im Flächennutzungsplan (FNP) definierten Flächen zur Wohnbauentwicklung. Das Gebiet wird derzeit überwiegend als Ackerfläche genutzt und grenzt an seiner südlichen Seite an das bestehende Siedlungsgebiet.

Der Gemeinderat hat am 21.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlicher Schlossgarten“ beschlossen (Sitzungsvorlage 2021-058). Da das Plangebiet an den derzeitigen Siedlungsrand grenzt und auch die weiteren Voraussetzungen gegeben sind, wurde das Verfahren gemäß § 13b Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dabei ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich. Des Weiteren kann auf eine frühzeitige Beteiligung verzichtet werden. Dennoch wird diese im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens durchgeführt, um etwaige Konflikte frühzeitig zu erkennen und abzuarbeiten.

Am 08.03.2022 fand ein „Scoping-Termin“ mit den Trägern öffentlicher Belange statt. Die Ergebnisse dieser Besprechung wurden bereits in den Bebauungsplanvorentwurf aufgenommen. Derzeit finden Abstimmungen mit der Netze ODR bzgl. der Erdverkabelung der 20kV-Leitung statt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst auf der Flur 0 der Gemarkung Schechingen Teile der Flurstücke 439, 440, 441 (Kreisstraße) und 442 mit einer Größe von ca. 2,73 ha.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Nördlicher Schlossgarten“ zu beschließen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan „Nördlicher Schlossgarten“ – bestehend aus Lageplan, dem Textteil, der Begründung und der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung – zu.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ortsüblich bekannt zu machen.

III. Anlagen

- Lageplan
- Textteil des Bebauungsplanes „Nördlicher Schlossgarten“ vom 28.04.2022
- Begründung vom 28.04.2022
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 31.10.2021