



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 29.09.2022

Vorlage Nr.: 2022-053

TOP: 4

Status: Öffentlich

Bebauungsplan „Nördlicher Schlossgarten“ – Beschluss über die öffentliche Auslegung und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange

I. Sachverhalt

Die Gemeinde Schechingen möchte am nordwestlichen Ortsrand, an der K3259 Richtung Holzhausen – Eschach, Flächen für Wohnbebauung entwickeln. Das Plangebiet liegt etwa 500 m Luftlinie vom Rathaus 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 damit beauftragt einen Bebauungsplan auf Basis des am 18.11.2021 im Gemeinderat beschlossenen städtebaulichen Konzepts auszuarbeiten.

Der Gemeinderat hat am 21.10.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Nördlicher Schlossgarten“ beschlossen. 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 wurde die Öffentlichkeit im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gehört und die Behörden und Träger öffentlicher Belange im Rahmen eines Scoping-Termins um Anregungen gebeten. Von der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Ergebnisse des am 08.03.2022 durchgeführten Scoping-Termins wurden in den Bebauungsplanvorentwurf aufgenommen. Weitere, in der nichtöffentlichen Sitzung am 08.09.2022 diskutierte Anpassungen, wurden ebenfalls in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Daher wurden Anpassungen im Bereich der zulässigen Dachformen im WA1 (nun auch Walmdächer zulässig), die Festsetzungen zur privaten Randeingrünung sowie die Höhe der zulässigen Stützmauern mit aufgenommen. Des Weiteren wurde im Lageplan ein fünftes Baufenster für Tiny-Houses aufgenommen, um hier flächensparende und kostengünstige Wohnform-Alternativen zu schaffen. Die Änderungen wurden in Lageplan, Textteil, Begründung mit Umweltbericht und Bilanzierungsplan eingearbeitet und in den Textdokumenten farblich markiert.

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „**Nördlicher Schlossgarten**“ öffentlich auszulegen, um das Verfahren weiter voran zu treiben und die Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden zu erhalten. Dadurch sollen weiterhin die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgesehene Bebauung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.

II. Beschlussvorschlag

- 1) Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlicher Schlossgarten“ mit Lageplan mit Textteil, der Begründung und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.
- 2) Der Entwurf des Bebauungsplans „Nördlicher Schlossgarten“ wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt, außerdem werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, den Auslegungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

III. Anlagen

- Lageplan zum Bebauungsplan vom 28.04.2022 / 29.09.2022
- Textteil zum Bebauungsplan vom 28.04.2022 / 29.09.2022
- Begründung zum Bebauungsplan vom 28.04.2022 / 29.09.2022
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) vom 20.08.2022