

Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 15.12.2022

Vorlage Nr.: 2022-068

TOP: 3

Status: Öffentlich

Bebauungsplan „Nördlicher Schlossgarten“ – Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss

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 LKP Ingenieure, 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 in der Gemeinderatssitzung 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 BauGB als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dabei ist keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Mittlerweile wurde im Bebauungsplanverfahren auch die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt und die begleitenden Anlagen zum Bebauungsplan wurden abgestimmt und fertig gestellt. Die in den Beratungen beschlossenen Punkte wurden entsprechen ergänzt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle dargestellt und mit den entsprechenden Beschlussvorschlägen zur Abwägung vorbereitet.

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „**Nördlicher Schlossgarten**“ mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß § 10 BauGB zu beschließen und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, wie sie auf Vorschlag des Büros LKP Ingenieure Mutlangen beigefügt sind, zuzustimmen. Dadurch sollen die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgesehene Bebauung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden

II. Beschlussvorschlag

- 1) Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen der Öffentlichen Auslegung entsprechend der Abwägungstabelle zu.
- 2) Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird durch Herausnahme des Flurstücks 442/26 sowie der Ergänzung von Flächen des Flurstücks 442 um ca. 140 m² vergrößert.

- 3) Der Entwurf des Bebauungsplanes „Nördlicher Schlossgarten“ mit den textlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung des Büros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 28.04.2022/29.09.2022/15.12.2022 wird gemäß Nr. 3 als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung (Anlage 1) in der Fassung vom 28.04.2022/29.09.2022/15.12.2022 und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 20.08.2022 des Büros Visualökologie, Esslingen als Anlage 2 beigefügt.
- 4) Die dieser Sitzungsvorlage beigefügte Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Nördlicher Schlossgarten“ wird gemäß § 10 BauGB beschlossen.
- 5) Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgenannten Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan „Nördlicher Schlossgarten“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

III. Anlagen

- Satzung zum Bebauungsplan „Nördlicher Schlossgarten“
- Abwägungsvorschlag
- Lageplan
- Textteil
- Begründung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung