

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung
Datum 19.10.2020
Geschäftszeichen 621.411

Vorberatung Technischer Ausschuss öffentlich Sitzung am 02.11.2020
Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 16.11.2020

BV 138/2020

Betreff: **Bauleitplanverfahren "4. Änderung des Bebauungsplans Westlicher Ortsrand" Satzungsbeschluss**

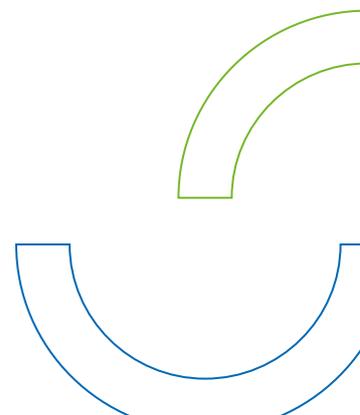
Anlagen: Anlage 1: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil
Anlage 2: Bebauungsplan - Textteil u. örtl. Bauvorschriften
Anlage 3: Bebauungsplan - Begründung
Anlage 4: Abwägung

Beschlussvorschlag

1. Der Behandlung der vorgetragenen Äußerungen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Zusammenstellung des Büros Wick + Partner vom 06.10.2020 (Anlage 4) wird zugestimmt.
2. Die Bebauungsplanänderung „Westlicher Ortsrand, 4. Änderung“ in der Fassung vom 22.01.2020 des Büros Wick + Partner wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.
3. Die örtlichen Bauvorschriften „Westlicher Ortsrand, 4. Änderung“ in der Fassung vom 22.01.2020 des Büros Wick + Partner werden gemäß § 74 Abs. 6 Landesbauordnung (LBO) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die Verwaltung wird zur Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ermächtigt. Der Plan und die örtlichen Bauvorschriften werden dadurch rechtskräftig.
5. Die „Träger öffentlicher Belange“ werden vom Satzungsbeschluss und der Rechtskraft des Bebauungsplans benachrichtigt.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Die anfallenden Kosten werden über den Bauplatzpreis (Baugebiet Schellenberg) refinanziert.

2. Sachdarstellung

Der Gemeinderat hat am 23.03.2020 für den Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand“ ein Bauleitplanverfahren zur Änderung eingeleitet und den Entwurf der Bebauungsplanänderung sowie die örtlichen Bauvorschriften beschlossen. Auf die Sitzungsvorlagen 026/2020 wird verwiesen.

Der Entwurfs-/Auslegungsbeschluss wurde in den Erbacher Nachrichten vom 06.08.2020 bekannt gemacht. Die Bürgerbeteiligung fand im Zeitraum vom 14.08.2020 bis 14.09.2020 statt. Aus der Bürgerschaft sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange fand im Zeitraum 14.08.2020 bis 14.09.2020 (mit Fristverlängerung für das Regierungspräsidium Tübingen sowie das Landratsamt Alb-Donau-Kreis) statt. Es gingen keine Stellungnahmen ein, welche eine erneute Offenlage erforderlich werden lässt.

Die eingegangenen Stellungnahmen versehen mit einem Abwägungsvorschlag sind als Anlage 4 beigelegt. Besonders hingewiesen wird auf nachfolgende Punkte:

- Unter Randnummer 2 werden vom Regierungspräsidium Tübingen zwar grundsätzlich keine Bedenken im Hinblick auf die öffentliche Grünfläche erhoben, es weist jedoch darauf hin, dass die Grünfläche zwischen Bestandswohngebiet Ölmühleacker und der künftigen Bebauung Schellenberg der funktionalen Verknüpfung der beiden Baugebiete miteinander in Form einer gemeinsamen Spiel- und Erholungsfläche dienen soll sowie zur Entwässerung des neuen Baugebietes Schellenberg benötigt wird. Daher bestehen weiterhin Zweifel an der Anwendbarkeit der Verfahrensart zum Bebauungsplan „Schellenberg, Teil 1“, da die Voraussetzungen hierfür nicht vorliegen (Anschluss an „im Zusammenhang bebaute Ortsteile“).

Die Stellungnahme zum Bebauungsplan „Westlicher Ortsrand, BA1, 4. Änderung“ bezieht sich auf das Bebauungsplanverfahren „Schellenberg, Teil 1“, in diesem wurde ausführlich und in erfolgten Abstimmungen mit dem LRA, die Entwicklung des Baugebietes dem § 13b-Verfahren dargelegt.

- Das LRA bringt unter Randnummer 3. umsetzungsbezogene Anregungen und Hinweise hervor, welche bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt die Bebauungsplanänderung in Kraft.

Hinweis:

Der Bebauungsplan „Schellenberg“ kann damit ebenfalls zur Rechtskraft gebracht werden.

Nachdem der Bebauungsplan „Schellenberg“ nach § 13b BauGB aufgestellt wurde, ist hier noch eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung anzuzeigen.

