GEMEINDE INGERSHEIM			**Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates**	
Verhandelt am: 17.12.2013	Vorsitzender: Bürgermeister Godel		Anwesend: 17 Normalzahl: 19	§: 78 ö
Verwaltung: Schriftführer(in):	Kämmereileiter Eiberger stv. Kämmereileiter Schnabel Geschäftsstelle Gemeinderat Döz Verwaltungspraktikantin Medele		Ferner anwesend: Isabell Stöckl, Vermessungsbüro Stöckl	
Aktenzeichen: 022.3; 621.411	☒ Registratur ☐ LRA	☐ Bauakte ☒ Baurechtsamt	☐ Rechnungsakte ☒ Stadtentwicklungsamt	☐ Personalakte ☐

Vorhabenbezogener Bebauungsplan 'Karlstraße"
- beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB
- 1. Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
- 2. Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)
- Einleitungs- und Entwurfsbeschlüsse -

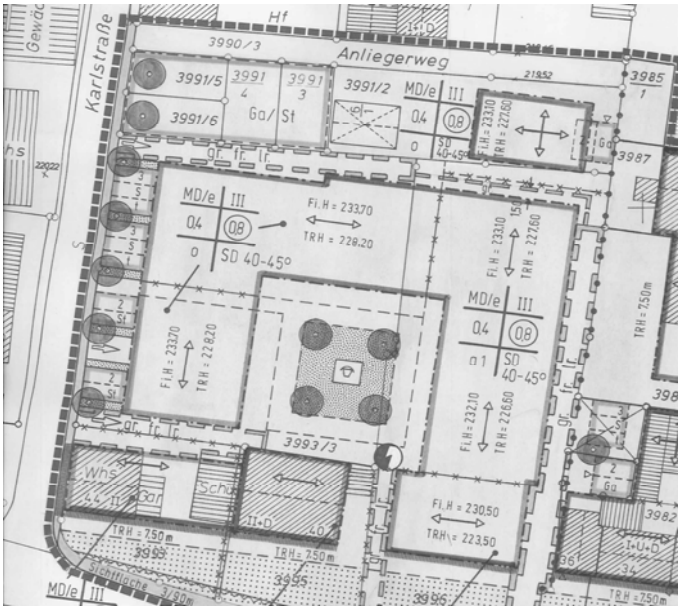
Ausschluss wegen Befangenheit:

Bei diesem Tagesordnungspunkt ist Gemeinderätin Betsch befangen und nimmt daher weder an der Beratung noch Beschlussfassung teil.

Zu diesem Tagesordnungspunkt begrüßt der Vorsitzende Frau Isabell Stöckl vom Vermessungsbüro Stöckl. Frau Stöckl stellt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor.

Sachdarstellung und Begründung:

Die Grundstücke liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Karlstr., Bietigheimer Str., Großmühlstr. 1. Änderung“ rechtsverbindlich seit 26.08.1988. Dieser weist alle Grundstücke des Plangebiets als Garagen- und Stellplatzfläche, inklusive Pflanzgebot aus. Eine überbaubare Grundstücksfläche ist für diese Grundstücke nicht festgelegt, somit ist eine Bebauung mit einem Wohnhaus nicht möglich. Die Flurstücke im Plangebiet werden als Wiesengrundstücke genutzt.



Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beabsichtigt Herr Cramer als Vorhabenträger in Abstimmung mit der Gemeinde Ingersheim, die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung der Grundstücke zu schaffen.

Herr Cramer hat die Gemeinde um die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ersucht. Ein Durchführungsvertrag wird derzeit mit dem Vorhabenträger ausgearbeitet und dann im Gemeinderat besprochen.

Ziel und Zweck der Planung
Zielsetzung des Bebauungsplanverfahrens ist es, im Rahmen der Innenentwicklung, die Flst. 3991/5, 3991/6, 3991/4 und 3991/3 mit einem Einzelhaus in Form eines Wohngebäudes zu bebauen.

Planungskonzeption
Im Plangebiet soll ein Einzelhaus in Form eines Wohngebäudes entstehen. Die Planung ist Bestandteil des Bebauungsplans und der Vorhabenträger verpflichtet sich, das Vorhaben innerhalb der festgelegten Frist durchzuführen. Das Vorhaben ist konkret beschrieben, auf die Festsetzung eines Baugebiets nach der BauNVO wird deshalb verzichtet.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch eine Baugrenze und durch ein Garagen/Stellplatzfenster festgesetzt. Die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche ist so gewählt, dass entlang der Karlstraße eine Garage erstellt werden kann und östlich des künftigen Wohnhauses genügend Raum für Gartenflächen und eine Terrasse bleibt.

Die Festsetzung bezüglich der Grundflächenzahl, der Trauf- und Firsthöhen, sowie der Bauweise orientieren sich an der vorhandenen Bebauung in der Umgebung, der Planung des künftigen Gebäudes, sowie an den Möglichkeiten, die durch den vorhandenen Grundstückszuschnitt gegeben sind.

Die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe erfolgt aufgrund der Höhenlage entlang der Karlstraße im Bereich des Hauszugangs.
Die maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhen des Gebäudes werden mit jeweils 5,30 m und 8,70 m festgesetzt, eine einheitliche Höhenentwicklung der Gebäude Karlstraße 2/1 bis 12 ist so gegeben.

Um die Begrünung des Plangebiets zu gewährleisten, ist die nicht überbaute Grundstücksfläche gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, außerdem ist auf dem Grundstück mindestens ein standortgerechter Laubbaum oder alternativ dazu mindestens drei heimische Laubgehölze zu pflanzen.

Beschleunigtes Verfahren
Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a des Baugesetzbuches im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die in §13a Absatz 1 genannten Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren sind auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, sowie der Tatsache, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6, Nr. 7b genannten Schutzgüter (Schutzgebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und europäische Vogelschutzgebiete) bestehen, gegeben. Da das Grundstück regelmäßig gepflegt wird, sind keine schützenswerten Tierbestände bei der artenschutzrechtlichen Übersichtsbegehung zu erwarten.

Im beschleunigten Verfahren ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne der § 1a Absatz 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Erschließung
Die geplante Baufläche ist bereits voll erschlossen, lediglich die Hausanschlussleitung ist herzustellen.

Beratung:

Zu diesem Tagesordnungspunkt ergibt sich kein weiterer Diskussionsbedarf.

Beschluss:

1. **Aufgrund von § 12 BauGB i.V. mit § 4 GemO wird das Satzungsverfahren über den vorhabenbezogenenen Bebauungsplan „Karlstraße“, im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB eingeleitet, mit**

   1. Satzung über planungsrechtlichte Festsetzungen (§ 10 BauGB)
   2. Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

   Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Abgrenzung im Lageplan des Vermessungsbüros Stöckl vom 25.11.2013 und umfasst die Flächen der Flurstücke 3991/5, 3991/6, 3991/4 und 3991/3 auf Gemarkung Großingersheim. Das Plangebiet wird im Norden durch das Flst. 3990/3, eine gemeindeeigene Anliegerstraße, im Westen durch die Karlstraße, im Süden durch das Flst. 3993/18, ein privates Zufahrtsgrundstück und im Osten durch das Wohnhaus Karlstraße 4 begrenzt.

2. **Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Karlstraße“ werden als Entwurf im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen:**

   1. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)
   2. Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

   Maßgeblich sind der Bebauungsplanentwurf des Vermessungsbüro Stöckl vom 25.11.2013 und die Begründung vom 25.11.2013. Diese sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

3. **Die Verwaltung wird beauftragt die Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen, sowie den Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger vorzubereiten.**

Abstimmungsergebnis:

15 dafür
0 dagegen
1 Enthaltung
1 befangen