

ARBEITSVORLAGE

Amt / Abteilung	Sachbearbeiter/in	Telefon	Datum
Amt für Planen	Lisa Sieber	9745-37	15.04.2021
Registraturnummer	022.3; 621.41	Seiten 6	Anlagen 18
Beratung / Beschlussfassung	öffentlich	nichtöffentlich	Sitzung
Gemeinderat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	27.04.2021
Verwaltungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Top 4

VERHANDLUNGSGEGENSTAND

Bebauungsplan "In den Beeten II"

a) Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)

b) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- Satzungsbeschlüsse -

I. Beschlussvorschlag:

I. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vorgetragenen Anregungen zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ werden, wie in der Anlage vorgeschlagen, behandelt.

II. Zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ werden als Satzung beschlossen

a) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)

SATZUNG

Der Gemeinderat beschließt aufgrund von § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, den Bebauungsplan „In den Beeten II“ als Satzung. Maßgebend ist der Plan des Ingenieurbüros KMB, Ludwigsburg vom 13.04.2021 einschließlich der Begründung vom 13.04.2021 sowie der Grünordnungsplan (GOP) und Umweltbericht vom 13.04.2021.

b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

SATZUNG

Der Gemeinderat beschließt aufgrund § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, die örtlichen Bauvorschriften als

Satzung. Maßgebend ist der Plan des Ingenieurbüros KMB, Ludwigsburg vom 13.04.2021 einschließlich der Begründung vom 13.04.2021 sowie der Grünordnungsplan (GOP) und Umweltbericht vom 13.04.2021.

Die Gemeindeverwaltung wird beauftragt, für den Bebauungsplan „In den Beeten II“ nach § 10 BauGB beim Landratsamt Ludwigsburg die Genehmigung zu beantragen.

Vorlage bewirkt Ausgaben	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Deckungsmittel sind bereit	<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Außer- bzw. überplanmäßige Ausgaben	² <input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Finanzierungsnachweis liegt bei	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein

II. Zusammenfassung

Nach der Beratung über die im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vorgebrachten Anregungen soll der Gemeinderat die Satzungsbeschlüsse für den Bebauungsplan „In den Beeten II“ fassen.

III. Sachdarstellung und Begründung:

Der Entwurf des Bebauungsplans „In den Beeten II“ wurde vom 04.01.2021 bis 12.02.2021 nach dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG) vom 20.05.2020 öffentlich ausgelegt und über das Internet veröffentlicht.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit wurden die in der Anlage 1 genannten Anregungen vorgebracht, die entsprechend dem Verwaltungsvorschlag abgewogen werden sollen.

Im Rahmen der Abwägung soll auch über die Anträge der Fraktion MiT vom 17.11.2020, eingegangen am 20.11.2020, zum Bebauungsplan „In den Beeten II“ abgestimmt werden.

Im Bebauungsplan haben sich aufgrund der Stellungnahmen und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit folgende Änderungen und Ergänzungen ergeben, die keine wesentlichen Auswirkungen haben:

PLAN

- Verlegung der Versorgungsfläche innerhalb der öffentlichen Grünfläche
- Festlegung von Pflanzgebieten anstatt Pflanzbindungen, da Bäume zwischenzeitlich entfernt wurden
- Neuordnung der Bäume entlang der Landesstraße

TEXT

- Überarbeitung der Gehölzliste aufgrund zunehmend erschwerten Standortverhältnissen (Rotbuche, Sommer-Linde, Stiel-Eiche und Berg-Ahorn wurden gestrichen)
- Übernahme der Pläne aus der schalltechnischen Untersuchung mit Darstellung der Lärmpegelbereichen an den projektierten Außenfassaden
- Ergänzung der anzubringenden Nisthöhlen (Hinweis)
- Überarbeitung der Hinweise zu Grundwasser und Bodenschutz
- Aufnahme eines Hinweises zur Geotechnik

BEGRÜNDUNG

- Übernahme der Bedarfsbegründung aus dem FNP (Kapitel 2.2)
→ Anpassung „Anlass und Ziel der Planung“ (Kapitel 2.1)

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „In den Beeten II“ unter Berücksichtigung der vorstehenden Änderungen als Satzung zu beschließen.

Der Bebauungsplan „In den Beeten II“ wird nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus, sondern im Parallelverfahren entwickelt.

Der Feststellungsbeschluss (Satzungsbeschluss) des Flächennutzungsplans erfolgt voraussichtlich in der Sitzung des hierfür zuständigen Gemeinsamen Ausschusses der Verwaltungsgemeinschaft Bietigheim-Bissingen/Ingersheim/Tamm am 17. Mai 2021. Die Rechtskraft der Änderung des Flächennutzungsplans tritt drei Monate nach Beschlussfassung in Kraft.

Der Bebauungsplan „In den Beeten II“ wird deshalb nach der Beschlussfassung dem Landratsamt Ludwigsburg zur Genehmigung vorgelegt.



Simone Lehnert
Bürgermeisterin

Anlagenverzeichnis:

Bebauungsplan „In den Beeten II“ - Satzungsbeschlüsse

- Anl. 1: Abwägungstabelle Bebauungsplanentwurf
- Anl. 2: Bebauungsplan - Begründung
- Anl. 3: Bebauungsplan - Zeichnerischer Plan
- Anl. 4: Bebauungsplan – Legende
- Anl. 5: Bebauungsplan – Textteil
- Anl. 6: Umweltbericht mit Grünordnungsplan (GOP)
- Anl. 7: GOP – Bestands- und Konfliktplan
- Anl. 8: GOP – Maßnahmenplan
- Anl. 9: GOP – Maßnahme A-1
- Anl. 10: GOP – Maßnahme A-2
- Anl. 11: GOP – Maßnahme Trockenmauersanierung - Erläuterungsbericht
- Anl. 12: GOP – Maßnahme Trockenmauersanierung – Lageplan
- Anl. 13: GOP – Maßnahme Aufwertung Streuobstwiesen
- Anl. 14: GOP – Maßnahme E-3
- Anl. 15: GOP – Maßnahme E-4
- Anl. 16: Maßnahmenträger Hofgut Link
- Anl. 17: Antrag Ausnahme Streuobstbestände
- Anl. 18: Antrag Erlaubnis Landschaftsschutzgebiet (LSG)