

**Drucksache 045/2019**

Verfasser: Hartmut Marx  
Telefon: 07159/924-131  
Aktenzeichen:  
Datum: 26.03.2019

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Behandlung</b>	<b>am</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	öffentlich öffentlich	10.04.2019 29.04.2019	Vorberatung Beschlussfassung

**Bebauungsplan "Schnallenäcker III 2018"  
- Billigung des Vorentwurfs**

Anlage 1 zu DS 045,2019 Bebauungsplan Schnallenäcker III 2018 zeichnerischer Teil  
Vorentwurf 25032019

Anlage 2 zu DS 045,2019 Bebauungsplan Schnallenäcker III 2018 Textteil Vorentwurf  
25032019

Anlage 3 zu DS 045,2019 Bebauungsplan Schnallenäcker III 2018 Begründung Vorentwurf  
25032019

Anlage 4 zu DS 045,2019 Bebauungsplan Schnallenäcker III 2018 Umweltbericht  
Vorentwurf 21032019

**Beschlussvorschlag:**

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung des Lageplans und des Textteils mit den örtlichen Bauvorschriften vom 25. März 2019 wird für das weitere Verfahren gebilligt.

gez.  
Wolfgang Faißt  
Bürgermeister

## **Sachdarstellung:**

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat am 16. Mai 2018 gefasst.

Der Umfang der Umweltprüfung und des Umweltberichts wurde bei einem Scopingtermin am 28. Februar 2019 mit den Fachbehörden abgestimmt.

Zwischenzeitlich wurde mit dem Planungsbüro Wick + Partner und dem Umlegungs- und Erschließungsträger LBBW/KE der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen ausgearbeitet.

Damit eine hinreichende Konkretisierung der Bebauungsplanung für weitere Verfahrensschritte erreicht wird, ist nun der Vorentwurf für das weitere Verfahren abzustimmen und zu beschließen.

Anschließend wird die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden durchgeführt und die Öffentlichkeit im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Ziele und den Zweck der Planung informiert.

Der Bebauungsplanvorentwurf basiert sowohl städtebaulich als auch bei den konkreten einzelnen Festsetzungen auf den Werten/Angaben/Regelungen des Bebauungsplanes zum Wohngebiet Schnallenäcker II.

Folgende einzelne Änderungen wurden gegenüber dem Gebiet Schnallenäcker II vorgenommen:

- Festsetzung einer Obergrenze der überbaubaren Grundstücksfläche auch bei Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage auf maximal 75 % der Grundstücksfläche
- Bei Doppelhaushälften wird dieselbe Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt
- Es sind Abstände für Tiefgaragen definiert, die gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen mindestens 2,5 m betragen müssen
- Festlegung eines Bereichs als Spielfläche im Stadteilpark
- Aufnahme in die Festsetzung der Regelung der Entwässerung befestigter Flächen
- Festsetzung zu den Dachvorsprüngen bei Dachterrassen auf 3,5-geschossigen Mehrfamilienhäusern (1/2 des Rücksprungs)
- Mindestabstand der Müllbehälterstandorte von 1m zur öffentlichen Verkehrsfläche
- Nachbesserung der Festsetzung zu Stützmauern
- Nachbesserung bei der Berechnung der Zahl der Stellplätze.

Die teilweise eher geringen Änderungen werden in der Sitzung genauer erläutert. Die Anlagen 1 – 3 sind der Papierversion der Sitzungsvorlage beigelegt, der Umweltbericht (Anlage 4) kann bei Bedarf in Session eingesehen werden.

gez. Helmut Gaul  
Fachbereich 2 — Planen ✕ Technik ✕ Bauen  
Abteilung Baurecht und Umwelt

gez. Hartmut Marx  
Stadtbaumeister

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Die KE/LBBW übernimmt als Erschließungs- und Umlegungsträger auch die Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der erforderlichen Fachgutachten.