

Drucksache 117/2019
 Verfasser: Hartmut Marx
 Telefon: 07159/924-131
 Aktenzeichen:
 Datum: 12.09.2019

Beratungsfolge	Behandlung	am	Zuständigkeit
Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat	öffentlich öffentlich	09.10.2019 21.10.2019	Vorberatung Beschlussfassung

Bebauungsplan "Schnallenäcker III 2018"

- Abwägung der während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen
- Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluss

Anlage 1 zu DS 117.2019_Abwägung frühzeitige Beteiligung BP Schnallenäcker III 2018
 Anlage 2 zu DS 117.2019_zeichnerischer Teil BP Schnallenäcker III 2018 Entwurf
 Anlage 3 zu DS 117.2019_Textteil BP Schnallenäcker III 2018 Entwurf
 Anlage 4 zu DS 117.2019_Begründung BP Schnallenäcker III 2018 Entwurf

Beschlussvorschlag:

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die Stellungnahmen, wie in Anlage 1 aufgeführt, beachtet bzw. zur Kenntnis genommen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schnallenäcker III 2018" in der Fassung des Lageplanes / zeichnerischer Teil, der textlichen Festsetzungen sowie der Begründung vom 10. September 2019 wird gebilligt und nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10. September 2019 wird gebilligt und nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

gez.
 Wolfgang Faißt
 Bürgermeister

Sachdarstellung:

Mit der Drucksache 108/2015 Vergleich der Gemeinderat die entwicklungsgebiete Schnallenäcker III und Neuwiesenäcker und entschied sich, die weitere Wohnbauentwicklung im Gebiet Schnallenäcker zu verorten und dort ein Gebiet von ca. 8,5 ha zu beplanen.

Mit den Drucksachen 015/2016, 109/2016 und 044/2017 wurde der städtebauliche Vorentwurf entwickelt und zur Weiterverfolgung in die Abstimmung mit den zu beteiligenden Behörden und den Trägern öffentlicher Belange gegeben.

Den Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden wurde in der Zeit vom 02. Mai bis 07. Juni 2019 Gelegenheit zur Stellungnahme zum Vorentwurf des Bebauungsplanes sowie der Begründung mit dem Umweltbericht gegeben. Die eingegangenen Anregungen und Anmerkungen sind in der Anlage 1 mit den Vorschlägen zu deren Behandlung im weiteren Verfahren aufgelistet.

Bei der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit am 08. Mai 2019 in der Schulturnhalle in Renningen-Malmsheim waren über 100 Bürger/innen anwesend, die rege mit den Planern und der Verwaltung diskutierten. Die informativen Fragen zum Bebauungsplan konnten direkt beim Informationsabend abschließend beantwortet werden und sind in diesem Bebauungsplanverfahren nicht weiter zu bearbeiten.

Zwischenzeitlich wurden der Entwurf des Bebauungsplanes mit Textteil, die Begründung und der Umweltbericht überarbeitet.

Der geänderte Entwurf des zeichnerischen Teils ist als Anlage 2, der Entwurf des Textteils als Anlage 3 und der Entwurf der Begründung als Anlage 4 beigefügt.

Der Entwurf ist nun öffentlich auszulegen und den Trägern öffentlicher Belange, Behörden und Nachbargemeinden zur Stellungnahme zu übersenden.

Damit keine Baurechte für bestehende Grundstücke entstehen können, bevor durch die Baulandumlegung zweckmäßig nutzbare Grundstücke entsprechend der Bebauungsplanvorgaben gebildet werden konnten, wird die öffentliche Auslegung erst durchgeführt, wenn die erforderlichen bindenden Verträge mit den umlegungsbeteiligten Grundstückseigentümern abgeschlossen worden sind.

Finanzielle Auswirkungen:

Die LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE) übernimmt als Erschließungs- und Umlegungsträger auch die Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes und der erforderlichen Fachgutachten. Die Kosten werden im Anschluss mit den Eigentümern als Erschließungskosten verrechnet.

gez.
Helmut Gaul
Abteilung Baurecht und Umwelt

gez.
Hartmut Marx
Stadtbaumeister