

Drucksache 074/2020
Verfasser: Hartmut Marx
Telefon: 07159/924-131
Aktenzeichen:
Datum: 20.08.2020

| Beratungsfolge | Behandlung | am | Zuständigkeit |
|---|--------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Ausschuss Planen - Technik - Bauen Gemeinderat | öffentlich öffentlich | 14.09.2020 28.09.2020 | Vorberatung Beschlussfassung |

**Bebauungsplan "Schnallenäcker III 2018"
- Billigung des geänderten Entwurfs und Auslegungsbeschluss**

Anlage 1 zu DS 074.2020_zeichnerischer Teil BP Schnallenäcker III 2018 Entwurf
Anlage 2 zu DS 074.2020_Textteil BP Schnallenäcker III 2018 Entwurf
Anlage 3 zu DS 074.2020_Begründung BP Schnallenäcker III 2018 Entwurf
Anlage 4 zu DS 074.2020_Umweltbericht BP Schnallenäcker III 2018 Entwurf

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Schnallenäcker III 2018" in der Fassung des zeichnerischen Teils / Lageplanes der textlichen Festsetzungen und der Begründung vom 12. August 2020 wird gebilligt und nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 12. August 2020 wird gebilligt und nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich ausgelegt.

gez.
Wolfgang Faißt
Bürgermeister

Sachdarstellung:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 21. Oktober 2019 über die eingegangenen Stellungnahmen zum Vorentwurf des Bebauungsplanes beraten und den Entwurf und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Zwischenzeitlich hat sich im Rahmen der Verhandlungen zur Baulandumlegung ein erheblicher Änderungsbedarf ergeben, so dass über den geänderten Entwurf nochmals zu beschließen ist.

Nördlich der Nelkenstraße wurde als zweite Bauzeile eine weitere Nutzung als WA 3 eingeführt, bei der die Möglichkeit eingeräumt wird, 2-geschossige Gebäude + ein zurückversetztes Staffelgeschoss mit Flachdach zu erstellen, so dass sich eine städtebaulich angenehme Abstufung von Süden nach Norden mit 3,5 Geschossen, 2,5 Geschossen und 2 Geschossen ergibt.

Neben geringfügigen Anpassungen der Baugrenzen und dem Einplanen von Standorten für Umspannstationen wurden auch Leitungsrechte im Bereich der Wallgaragen zu deren Versorgung mit Strom und zur Grünflächenpflege des Walls eingetragen.

Weiterhin wurde dem konkret gewordenen Ansinnen der Landesregierung zum Verbot von sogenannten Schottergärten Rechnung getragen und eine entsprechende Festsetzung in den Textteil aufgenommen (obwohl bislang in Renningen kein umfassendes Vorkommen festgestellt werden musste).

Wie mit dem Gemeinderat vereinbart, wurde auch der Umweltbericht dahingehend überarbeitet und geändert, dass die Umwandlung einer Ackerfläche in Extensivgrünland im Bereich der Gewanne Bolzegerten / Steige herausgenommen wurde und dafür der Ausgleich aus dem Ökokonto der Maßnahmen der naturnahen Umgestaltung des Rankbachs Bereich Lange Straße bis neue Ortsmitte Malsheim und Calwer Straße bis Auenweg herangezogen worden ist.

Die Änderungen werden in der Sitzung durch das Architekturbüro Wick + Partner nochmals dargestellt und erläutert.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für den Bebauungsplan und die erforderlichen Fachgutachten werden vom Erschließungsträger übernommen.

gez.
Hartmut Marx
Stadtbaumeister

gez.
Helmut Gaul
Abteilung Baurecht und Umwelt