

Federführung:	Bauamt	Datum:	31.01.2022
Sachbearbeiter:	Tobias Adolph	AZ:	621.41:Goethestraße/Verfahren/Satzungsbeschluss

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	08.03.2022	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Goethestraße" - Satzungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 28.09.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Goethestraße“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen und den Planentwurf gebilligt.

Die Offenlage erfolgte nach Bekanntmachung im Amtsblatt vom 30.09.2021 im Zeitraum vom 30.09. bis einschließlich 12.11.2021, sowohl im Rathaus, als auch auf der Homepage der Gemeinde. Fragen oder Anregungen hierzu gingen aus der Öffentlichkeit nicht ein. Die Änderung des Baugesetzbuches während der Auslegungsfrist wurde formell berücksichtigt und die Gebietsabgrenzung auch zeichnerisch auf das Flurstück Nr. 4062/7 beschränkt.

Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte per E-Mail vom 30.12.2021. Kein Adressat bat um Fristverlängerung. Die eingegangenen Stellungnahmen sind in der beigelegten Übersicht zusammengefasst. Sie führten zu Klarstellungen in der Begründung sowie inhaltlichen und nachrichtlichen Ergänzungen im Textteil, welche jedoch, mit einer Ausnahme, keine Abwägung in Bezug auf die geplanten Festsetzungen erfordern.

Als Folge der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 28.01.2022, wurde die Habitatpotentialanalyse und artenschutzfachliche Konflikteinschätzung vom 29.04.2021 überarbeitet und liegt nun in der Fassung vom 01.02.2022 vor. Der Vorschlag zur Aufstockung der Ersatzquartiere wurde übernommen sowie die Hinweise zum Schutz von Vögeln und Fledermäusen ergänzt und konkretisiert. – Die Aufforderung zur Durchführung weiterer Erkundungs- und Artenschutzmaßnahmen wird seitens der Gemeindeverwaltung, in Übereinstimmung mit dem Fachbüro HELBIG, jedoch strikt zurückgewiesen, da keinerlei Anzeichen für deren Notwendigkeit bestehen. Der zeitliche und finanzielle Mehraufwand für eine solche CEF-Maßnahme ist somit unbegründet. – Vorbeugende Maßnahmen, um eine potentielle Neuansiedlung von Tieren zu verhindern, werden umgehend durchgeführt. Der Abbruch des Gebäudes wird zudem erst nach einer erneuten artenschutzfachlichen Prüfung und unter Begleitung eines Sachverständigen mit der erforderlichen Sorgfalt erfolgen.

Die Verwaltung schlägt deshalb vor, die Aufforderung zur Durchführung weiterer Untersuchungen zurückzuweisen und die übrigen Stellungnahmen zur Kenntnis zu nehmen sowie den Bebauungsplan „Goethestraße“ als Satzung zu beschließen. Die ortsübliche Bekanntmachung soll dann bereits in der kommenden Ausgabe des Amtsblatts erfolgen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt

1. die Aufforderung zur Durchführung einer CEF-Maßnahme zurückzuweisen.
2. den qualifizierten Bebauungsplan „Goethestraße“, bestehend aus dem Plan mit Legende und Textteil mit örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung, jeweils vom 09.09.2021 in der Fassung vom 14.02.2022, nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung.
3. den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im folgenden Amtsblatt ortsüblich bekanntzumachen sowie gemäß § 10a Abs. 2 BauGB über das Internet zugänglich zu machen.

Finanzierung:

Die Mittel sind für das Haushaltsjahr 2021 und 2022 beim Produktsachkonto 51.11.00.00.00 – 42910000 (Laufende Aufwendungen Bauleitplanung) eingestellt.

Letzte Beratung:

GR 28.09.2021, Vorlage Nr. 147/2021 (Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs)

GR 17.11.2020, Vorlage Nr. 191/2020 (nicht öffentlich)

GR 17.12.2019, Vorlage Nr. 206/2019 (Baubeschluss Bauhof, Saarstr. 37/2)

Anlagenverzeichnis:

Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf und Behandlungsvorschläge vom 14.02.2022

Begründung vom 09.09.2021 in der Fassung vom 14.02.2022

Plan und Textteil mit örtlichen Bauvorschriften vom 09.09.2021 i. d. F. vom 14.02.2022

Habitatpotentialanalyse und artenschutzfachliche Konflikteinschätzung vom 01.02.2022

Satzungsentwurf