

Federführung:	Bauamt	Datum:	11.04.2023
Sachbearbeiter:	Sonja Widmann	AZ:	621.41:Schöckinger Weg/14 Erschließung/15

Beratungsfolge	Termin		
Gemeinderat	25.04.2023	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Schöckinger Weg" im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

- Billigung des Entwurfs und der örtlichen Bauvorschriften
- Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufgrund der Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen, hat die Gemeinde Hemmingen unter Nutzung des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) am 17.12.2019 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ gefasst.

Wegen notwendiger gutachterlicher Vorarbeiten wie z. B. Starkregenvorsorgekonzept, artenschutzrechtliche Untersuchungen und Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern, konnte das Verfahren bislang nicht abgeschlossen werden.

Auf Empfehlung der Baulandkommission wurde 2021 die Verlängerung des § 13b BauGB beschlossen. Hierdurch wird ermöglicht, Bebauungspläne gem. § 13b BauGB bis 31.12.2022 förmlich einzuleiten, die dann bis spätestens 31.12.2024 abgeschlossen sein müssen.

Da Verfahren, die nach dem alten § 13b BauGB bis 31.12.2019 förmlich eingeleitet wurden, der Satzungsbeschluss aber noch nicht bis 31.12.2021 gefasst werden konnte, nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht einfach nach neuem § 13b BauGB fortgeführt werden konnten, hat der Gemeinderat am 08.11.2021 erneut den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ gefasst.

Auf Grundlage der bisherigen Beschlüsse, der Verhandlungsergebnisse mit den betroffenen Eigentümern und der zwischenzeitlich vorliegenden Informationen und Gutachten, konnte nun der Entwurf zum Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften ausgearbeitet werden. In der Sitzung wird der aktuelle Planentwurf erläutert. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, inklusive der zwischenzeitlich vorliegenden Fachgutachten (Kampfmittel, Artenschutz, Geologie und Starkregen) und dem Umweltbeitrag zur Planung, liegen als Anlage bei.

Die Verwaltung schlägt vor, den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan zu billigen und im Anschluss daran öffentlich auszulegen und parallel hierzu die Behördenbeteiligung durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Schöckinger Weg“ und der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften, jeweils in der Fassung vom 03.04.2023, werden gebilligt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zeitnah durchzuführen und die Entwurfsunterlagen gemäß § 4a Abs. 4 Satz 1 BauGB ins Internet einzustellen.

Finanzierung:

Die Finanzierung erfolgt über das Produktsachkonto 51100000-4291001, sächlicher Aufwand der Bauleitplanung.

Letzte Beratung:

GR 08.11.2022, Vorlage Nr. 183/2022 (Erneuter Aufstellungsbeschluss)

GR 31.03.2020, Vorlage Nr. 060/2020 (Vorstellung städtebaulicher Entwurf)

GR 17.12.2019, Vorlage Nr. 209/2019 (Aufstellungsbeschluss „Schöckinger Weg“)

Anlagenverzeichnis:

- Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil, Textteil und Begründung) sowie Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan i. d. F. vom 03.04.2023
- Berücksichtigung der Umweltbelange i. d. F. vom 03.04.2023
- Luftbildauswertung auf Kampfmittel Alte Schöckinger Straße Baugebiet Schöckinger Straße Hemmingen, Stand: 22.06.2020
- Arbeitsbericht Kampfmittelerkundung, Stand: 30.09.2020
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan Schöckinger Weg, Stand 26.03.2020
- Geotechnischer Bericht, Stand 21.04.2021
- Gutachten Starkregenrisikomanagement, Stand 02.2023