

Sitzungsvorlage Nr. 1325/2017



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	15.03.2017	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	25.04.2017	öffentlich

**Bebauungsplan "Heckenweg Nord"
- Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Heckenweg Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
2. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Schlechtbach. Es umfasst die Flurstücke Nrn. 16, 17, 18, 19/1, 19/2, 20, 20/1, 309/4, 310, 311/1, 311/2, 312, 312/1, 313, 315, 316, 317, 318 sowie Teile der Flurstücke Nrn. 18/1 (Heckenweg), 20/2, 35 (Mühlweg), 309, 309/2, 328/1, 334/2 und 335 - 341.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 20.09.2016 beschlossen die frühzeitige Beteiligung für den Bebauungsplan Heckenweg Nord einzuleiten und den Entwurf öffentlich auszulegen. Auf die Vorlage Nr. 1197/2016/1 wird verwiesen.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 07. Oktober 2016 – 07. November 2016 auf dem Rathaus frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern können.

Außerdem wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Planung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Stellungnahme der Verwaltung

Die von den Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen können einschließlich des Abwägungsvorschlags der Anlage 4 entnommen werden. Die eingegangenen Stellungnahmen von Privaten liegen den Gremien bereits vor, bei Aufrechterhaltung erfolgt die Abwägung im weiteren Verfahren.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden einzelne Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst bzw. ergänzt. So wurde die archäologische Verdachtsfläche nachrichtlich im Lageplan dargestellt sowie ein Hinweis im Textteil mit aufgenommen. Darüber hinaus wurde die Lage des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes (HQ 100) im Bebauungsplan dargestellt.

Des Weiteren wurde von der Werkgruppe Gruen ein Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung sowie eine Habitatpotenzialanalyse aufgestellt. Das Vorkommen einzelner Vogel- und Fledermausarten sowie der Zauneidechse können nicht vollständig ausgeschlossen werden. Deshalb werden in den folgenden Wochen weitere Übersichtsbegehungen durchgeführt.

Mit in den Geltungsbereich einbezogen wurden die Grundstücke 16 (Stuttgarter Straße 11), 17, 20, 20/1 (Im Gässle 4), sowie ein Teil des Grundstückes Flst. Nr. 20/2. Außerdem wurde auf der ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Grundstücke Flst. Nrn. 334/1, 334/2 und 335 – 341 eingetragen.

In dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Heckenweg Nord“ vom 22.09.2016 / 25.04.2017 wurde die vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan "Heckenweg Nord" - Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan "Heckenweg Nord" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Heckenweg Nord" - Begründung

Anlage 4: Zusammenfassung Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Anlage 5: Umweltbericht

Anlage 6: Habitatpotentialanalyse