

**Sitzungsvorlage Nr. 1718/2018**



<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	29.11.2018	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	18.12.2018	öffentlich

**Bebauungsplan "Talblick Nord" - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden**

**Beschlussvorschlag**

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

**Sachverhalt**

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteiles Necklinsberg. Südlich grenzt die Straße Talblick an; nach Norden und Osten beweidete Streuobstwiesen. Im Westen grenzt an das Plangebiet eine lockere Bebauung an. Das Plangebiet besteht hauptsächlich aus beweideten Streuobstwiesen und fällt nördlich in Richtung Waldrand ab.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 26.09.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Talblick Nord“ in Rudersberg-Necklinsberg aufzustellen und im Entwurf auszulegen. Auf die Vorlage Nr. 1428/2017 wird verwiesen. Das Plangebiet ist im Rahmen der vorbereitenden Planung (Flächennutzungsplan) nicht überplant. Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13 b Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 10. August 2018 bis 10. September 2018 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 sowie von Privaten eingegangenen Stellungnahmen können einschließlich des Abwägungsvorschlags der Anlage 4 entnommen werden.

Aufgrund von Gesprächen mit den Umlegungsbeteiligten und denen sich daraus ergebenden Wünschen der Beteiligten wurden Festsetzungen des Bebauungsplanes ergänzt bzw. angepasst. So wurde eine Teilfläche im östlichen Planbereich als private Grünfläche ausgewiesen sowie der geplante Feldweg verlegt. Außerdem wurden zwischenzeitlich die artenschutzrechtlichen Untersuchungen abgeschlossen und die daraus resultierenden CEF Maßnahmen festgelegt. Die erforderlichen Bohrungen zur Untersuchung der Untergrundverhältnisse aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet Zone II wurden ebenfalls durchgeführt. Die Ergebnisse liegen vor (vgl. Anlage 8) und werden entsprechend berücksichtigt.

In dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Talblick Nord“ des Ing. Büros Käser vom 20.06.2018/29.11.2018 wurde die nun vorliegende Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen. Zwischenzeitlich liegen des Weiteren sowohl das „Tierökologische Gutachten“ sowie die „Artenschutzrechtliche Maßnahme“ zum Bebauungsplan „Talblick Nord“ vor, die als Anlagen 5 und 6 beigelegt sind.

Nach dem erneuten 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 "Talblick Nord" - Lageplan
- Anlage 2: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Textteil
- Anlage 3: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Begründung
- Anlage 4: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Frühzeitige Beteiligung
- Anlage 5: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Tierökologisches Gutachten
- Anlage 6: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Artenschutzrechtliche Maßnahmen
- Anlage 7: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse
- Anlage 8: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Geotechnisch Hydrologischer Bericht
- Anlage 9: Merkblatt - Bauen im Wasserschutzgebiet Zone II
- Anlage\_10: Merkblatt - Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III
- Anlage\_11: Merkblatt - Bodenschutz bei Baumaßnahmen