

Sitzungsvorlage Nr. 1795/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Asperglen	21.03.2019	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	09.04.2019	öffentlich

Bebauungsplan "Talblick Nord" - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Talblick Nord“ in Rudersberg-Necklinsberg werden in der Fassung vom 20.06.2018 / 29.11.2018 / 21.03.2019, auf Grundlage der Abwägungsvorschläge (Anlagen 4 und 5), als Satzung gemäß Anlage 13 beschlossen.

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 das Plangebiet an eine lockere Bebauung. Der Planbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2, 3, 4, 81/2, 82, 82, 83, und 84 sowie Teile der Flurstücke 1/1, 75, 80, 85 und 94.

Nach erfolgter Beteiligung hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 15.01.2019 beschlossen den Bebauungsplan „Talblick Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften erneut auf die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen. Parallel hierzu werden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört. Auf die Vorlage Nr. 1717/2018/1 wird verwiesen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs und den Inhalt des Bebauungsplanes „Talblick Nord“ ist der Lageplan mit Textteil und Begründung des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser in der Fassung vom 20.06.2018 / 29.11.2018 / 21.03.2019. Bestandteil der Begründung ist die Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotentialanalyse, das Tierökologische Gutachten, die Artenschutzrechtlichen Maßnahmen alle von der werkgruppe gruen, der Geotechnisch-Hydrologische Bericht vom Büro für Baugeologie Ruch sowie die Merkblätter „Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone II, Bauen im Wasserschutzgebiet – Zone III und Bodenschutz bei Baumaßnahmen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.

Nach der Beteiligung vom 10.08.2018 – 10.09.2018 hat sich die Öffentlichkeit erneut in der Zeit vom 01.02.2019 – 01.03.2019 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern können. Die eingegangenen Stellungnahmen von der Beteiligung der Behörden können einschließlich des Abwägungsvorschlags den Anlagen 4 und 5 entnommen werden. Von Privater Seite wurden bei der erneuten Beteiligung eine Einwendungen vorgebracht.

Stellungnahme der Verwaltung

In der erneuten Beteiligungsrunde sind keine planungsrechtlich relevanten Änderungsvorschläge, Anregungen oder Bedenken eingegangen. Es wurden lediglich redaktionelle Ergänzungen vorgenommen. Insbesondere wurden die Hinweise und die Begründung bzgl. der Lage im Wasserschutzgebiet ergänzt. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander kann der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß Anlage 13 beschlossen werden. Anschließend kann der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde in Kraft gesetzt werden.

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" - Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange nach der 2. Auslegung

Anlage 6: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Tierökologisches Gutachten

Anlage 7: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Anlage 8: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Übersichtsbegehung Artenschutz und Habitatpotenzialanalyse

Anlage 9: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Geotechnisch Hydrologischer Bericht

Anlage_10: Merkblatt - Bauen im Wasserschutzgebiet Zone II

Anlage_11: Merkblatt - Bauen im Wasserschutzgebiet Zone III

Anlage_12: Merkblatt - Bodenschutz bei Baumaßnahmen

Anlage_13: Bebauungsplan "Talblick Nord" - Satzung