

Sitzungsvorlage Nr. 1955/2019



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	27.11.2019	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	10.12.2019	öffentlich

Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung" in Schlechtbach - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

Der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellte Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Obere Au, 2. Änderung“ in Rudersberg-Schlechtbach werden in der Fassung vom 02.05.2019 / 27.11.2019 auf der Grundlage der Abwägungsvorschläge (Anlage 4) als Satzung gemäß Anlage 6 beschlossen.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 14.05.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der örtlichen Bauvorschriften „Obere Au, 2. Änderung“ in Schlechtbach beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage Nr. 1825/2019 wird verwiesen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes „Obere Au, 2. Änderung“ ist der Lageplan mit Textteil und Begründung des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser vom 02.05.2019 / 27.11.2019 (siehe Anlagen 1 bis 3).

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 3. Juni 2019 bis 3. Juli 2019 auf dem Rathaus über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten können. Während dieser Auslegungsfrist konnte sich die Öffentlichkeit zur Planung äußern. Zu den Planungsabsichten wurden seitens der Öffentlichkeit Bedenken vorgebracht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden an der Planung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Die eingegangenen Stellungnahmen zur Beteiligung können einschließlich des Abwägungsvorschlages der Anlage 4 entnommen werden.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde ein Schalltechnisches Gutachten erstellt (Anlage 5), welches Bestandteil der Begründung wird. Des Weiteren wurde die Baugrenze auf Flurstück Nr. 1122 an der westlich verlaufenden Baugrenze angepasst.

Stellungnahme der Verwaltung

Nachdem in der Beteiligungsrunde keine planungsrechtlich relevanten Änderungsvorschläge, Anregungen und Bedenken eingegangen sind, können nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß Anlage 6 beschlossen werden.

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung" - Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung" - Begründung

Anlage 4: Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung" - Stellungnahmen

Anlage 5: Schalltechnisches Gutachten

Anlage 6: Bebauungsplan "Obere Au, 2. Änderung" - Satzung