

**Sitzungsvorlage Nr. 2333/2021**

<b>Federführendes Amt:</b>	Bauamt		
<b>Behandlung</b>	<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
Entscheidung	Gemeinderat	11.05.2021	öffentlich

**Bebauungsplan "Bühl, 2. Änderung" in Rudersberg-Oberndorf -  
Satzungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag**

Der im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellte Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Bühl, 2. Änderung“ in Rudersberg-Oberndorf werden in der Fassung vom 28.07.2020/15.01.2021/11.05.2021, auf der Grundlage der Abwägungsvorschläge (Anlage 4 und 5) als Satzung gemäß Anlage 7 beschlossen.

**Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 28.07.2020 den Aufstellungsbeschluss gefasst und die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes und der örtlichen Bauvorschriften „Bühl, 2. Änderung“ in Oberndorf beschlossen. Auf die Sitzungsvorlage 2098/2020 wird verwiesen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches und den Inhalt des Bebauungsplanes „Bühl, 2. Änderung“ ist der Lageplan mit Textteil und Begründung des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser vom 28.07.2020/15.01.2021/11.05.2021 (siehe Anlagen 1 bis 3). Bestandteil der Begründung ist das Merkblatt „Bodenschutz bei Baumaßnahmen des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis.“

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 14. August 2020 bis 14. September 2020 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.

Nach erfolgter Beteiligung hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 23.02.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Bühl, 2. Änderung“ erneut auf die Dauer 1 Monats öffentlich auszulegen. Parallel hierzu wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört. Auf die Vorlage Nr. 2248/2021 wird verwiesen.

Nach der Beteiligung vom 14. August 2020 bis 14. September 2020 hat sich die Öffentlichkeit erneut in der Zeit vom 12.03.2021 bis 12.04.2021 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 sowie die eingegangenen Einwendungen von privater Seite können einschließlich der Abwägungsvorschläge den Anlagen 4 und 5 entnommen werden.

### **Stellungnahme der Verwaltung**

In der erneuten Beteiligungsrunde sind keine planungsrechtlich relevanten Änderungsvorschläge, Anregungen und Bedenken eingegangen. Die vorgebrachten Bedenken befassen sich neben Themen des Artenschutzes und des Klimas mit den beengten Verhältnissen in der Bühlgasse. Die fehlende Wendemöglichkeit und die Problematik der Befahrbarkeit durch große Transportfahrzeuge beschreibt eine Bestandssituation, die durch die geplante Bebauung nicht weiter beeinträchtigt wird. Durch die geplante Bebauung ist nicht mit einer erheblichen Zunahme des Verkehrsaufkommens in der Bühlgasse zu rechnen. Unzumutbare Verhältnisse sind nicht zu erwarten. Aufgrund der angesprochenen, bestehenden Verhältnisse in der Brühlgasse ist besondere gegenseitige Rücksichtnahme ohnehin, auch bereits jetzt, erforderlich. Die erforderlichen Stellplätze sind auf den Privatgrundstücken nachzuweisen. Aufgrund der geringen Straßenbreite besteht in der Bühlgasse ein gesetzliches Park- und Halteverbot. Die gesamte Abwägung kann der beiliegenden Anlage 5 entnommen werden.

Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander können der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß Anlage 7 beschlossen werden.

Anlage/n:

Anlage 1: BPlan\_Bühl 2te Änd\_Lageplan\_M500\_A4

Anlage 2: BPlan\_Bühl 2te Änd\_Textteil

Anlage 3: BPlan\_Bühl 2te Änd\_Begründung

Anlage 4: BPlan\_Bühl 2te Änd\_Nachtrag I

Anlage 5: BPlan\_Bühl 2te Änd\_erneute Auslegung

Anlage 6: B-Plan Bühl, 2. Änderung - Merkblatt Bodenschutz bei Baumaßnahmen

Anlage 7: B-Plan Bühl, 2. Änderung - Satzung