

Sitzungsvorlage Nr. 0015/2023

Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	01.03.2023	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	04.04.2023	öffentlich

Bebauungsplan "Tannbachstraße Süd" in Steinenberg - Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Tannbachstraße Süd“ in Rudersberg-Steinenberg werden in der Fassung vom 09.06.2021 / 20.09.2022 auf Grundlage des Nachtrags zur Begründung (Anlage 3) und des Abwägungsvorschlags (Anlage 4), als Satzung gemäß Anlage 17 beschlossen.
2. Für die neu zu bauende Erschließungsstraße wird ein Straßenname festgelegt.

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt am südwestlichen Ortsrand von Steinenberg und umfasst das Betriebsgelände des ehemaligen Sägewerks. Es wird im Norden durch den Mühlbach und im Süden durch den Tannbach begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 1290, 1294/1 und 1294/2 sowie Teilflächen der Flurstücke Nrn. 1277/1, 1292 und 1294.

Nach erfolgter frühzeitiger Beteiligung hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 18.10.2022 beschlossen den Bebauungsplan „Tannbachstraße Süd“ und die örtlichen Bauvorschriften 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. 2504/2022 wird verwiesen.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereichs und den Inhalt des Bebauungsplanes „Tannbachstraße Süd“ ist der Lageplan mit Textteil und Begründung des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser in der Fassung vom 09.06.2021 / 20.09.2022.

Bestandteil der Begründung ist der Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanz der Werkgruppe Gruen vom September 2022, die Übersichtsbegehung Artenschutz mit Habitatpotenzialanalyse, Tierökologisches Gutachten „Erfassung der Zauneidechse“, Artenschutzrechtliche Maßnahmen und Liste zur Pflanzenverwendung alle werkgruppe gruen, Verkehrstechnische Stellungnahme von Karajan Ingenieure, Orientierende Untersuchung (Altlasten) der Ingenieurgemeinschaft für Umweltanalytik A. Szabady und die Merkblätter des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis „Bodenschutz bei Baumaßnahmen“, „Speicherung von Regenwasser zu Brauchwasserzwecken“, „Bohrungen im Untergrund“, „Bauen im Grundwasser“ und „Grundwasserhaltung bei Baumaßnahmen“.

Nach der frühzeitigen Beteiligung vom 16. Juli 2021 bis 16. August 2021 hat sich die Öffentlichkeit in der Zeit vom 04.11.2022 bis 05.12.2022 über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich zur Planung äußern können. Von privater Seite wurden während der Beteiligung keine weiteren Anregungen bzw. Bedenken geäußert. Die eingegangenen Stellungnahmen von der Beteiligung der Behörden können einschließlich des Abwägungsvorschlags der Anlage 4 entnommen werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Nachdem in der Beteiligungsrunde keine planungsrechtlich relevanten Änderungsvorschläge, Anregungen oder Bedenken eingegangen sind, können nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung gemäß Anlage 17 beschlossen werden. Anschließend kann der Bebauungsplan durch ortsübliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Gemeinde in Kraft gesetzt werden.

Für die neu zu bauende Erschließungsstraße ist noch ein Straßename festzulegen. Mit Bezug auf das ehemalige Sägewerk, die angrenzenden Gewanne sowie bereits vorhandener Straßennamen in Steinenberg werden seitens der Verwaltung folgende Straßennamen vorgeschlagen:

- Am Sägewerk
- In den Auwiesen
- Lausbühl
- Mirabellenweg
- Birnenweg

Über den Straßennamen wird in den Sitzungen des Ortschaftsrats Steinenberg und des Gemeinderats beraten.

Anlage/n:

- 01 - BPlan_Tannbacherstraße Süd_Textteil
- 02 - BPlan_Tannbacherstraße Süd_Planteil_M750_A3
- 03 - BPlan_Tannbacherstraße Süd_Begründung mit Nachtrag
- 04 - BPlan_Tannbacherstraße Süd_Auslegung
- 05 - UB_Rudersberg_Steinenberg_Tannbachstraße Süd
- 06 - Tannbachstrasse_Sued_Artenschutz
- 07 - Tannbachstrasse_Sued_Zauneidechse
- 08 - saP_Tannbachstrasse_Sued
- 09 - Liste zur Pflanzenverwendung
- 10 - Verkehrst Stellungnahme Tannbachstraße Süd
- 11 - Orientierende Untersuchung (OU)_02.08.2022
- 12 - MB_Bodenschutz_bei_Baumaßnahmen_01-7
- 13 - MB_Speicherung_von_Regenwasser-3
- 14 - MB_Bohrungen_im_Untergrund_01
- 15 - MB_Bauen_im_Grundwasser_01
- 16 - MB_Grundwasserhaltung_01
- 17 - Satzung