

Sitzungsvorlage Nr. 0930/2015



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Steinenberg	08.09.2015	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	22.09.2015	öffentlich

**Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Fliederweg"
- Anpassung der Planung und erneute Auslegung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch**

Beschlussvorschlag

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

Haushaltsrechtliche Deckung	HHSt.		
		1.6100.6010	
Investitions- bzw. Anschaffungskosten		6.000,00 EUR	EUR
Haushaltsansatz:		80.000,00 EUR	EUR
Haushaltsrest:		EUR	EUR
Haushaltssperre		6.400,00 EUR	EUR
Verpflichtungserklärung für Ausgaben in folgenden Jahr:		EUR	EUR
Aufträge erteilt (einschl. vorst. Vergabe);		25.000,00 EUR	EUR
Über- bzw. außerplanmäßige Ausgaben		EUR	EUR
Noch freie Mittel		48.600,00 EUR	EUR

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt im Ortszentrum von Steinenberg. Es wird eingerahmt vom Veilchenweg (südlich), dem Fliederweg (westlich) sowie dem Lenzweg (nördlich).

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.03.2015 (Vorlage Nr. 0788/2015) den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch gefasst.

Die Öffentlichkeit hat sich in der Zeit vom 07.04.2015– 08.05.2015 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.

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

Stellungnahme der Verwaltung

Über die von den Anliegern geäußerten Anregungen bzw. Bedenken sowie über die eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 4 und 5) wurde in nichtöffentlicher Sitzung des Ortschaftsrates am 17.06.2015 und im Ausschuss für Bauen, Verkehr und Umwelt am 23.06.2015 beraten. Auf die Vorlage 856/2015 wird verwiesen. Im Anschluss wurden mit allen Beteiligten Gespräche geführt. Soweit möglich wurden die daraus gewonnenen Erkenntnisse in dem beiliegenden Plan berücksichtigt.

Gegenüber dem ursprünglichen Entwurf wurde auf dem Grundstück Flst. Nr. 194 (Schorndorfer Straße 8) der Abstand der Baugrenze zur Grenze von 2,50 m auf 3,50 m vergrößert. Außerdem wurde die Baugrenze zum Flst. Nr. 194/1 zurückgenommen und an dessen Stelle ein Garagenbaufenster ausgewiesen. Zusätzlich ist im Textteil vorgesehen für die Garagen begrünte Flachdächer festzusetzen.

Auf dem Grundstück Flst. Nr. 198 (Schorndorfer Straße 10) orientiert sich die Baugrenze nun an der vorhandenen Bebauung. Außerdem wurde im Osten ein Garagenbaufenster vorgesehen. Im gesamten Gebiet sind neben Satteldächern auch Pultdächer mit einer Dachneigung von 5 – 15 ° zulässig. Abweichend von der ursprünglichen Planung sind auf dem Grundstück Flst. Nr. 194 anstelle von vier Einzelhäusern nun vier Doppelwohnhäuser mit je einer Wohneinheit zulässig.

Auf eine Darstellung des vorhandenen Fußweges entlang der östlichen Grundstücksgrenzen als öffentliche Verkehrsfläche wird verzichtet. Der Weg wird somit planungsrechtlich nicht weiter verfestigt und die Nutzung kann gegebenenfalls aufgegeben werden.

In dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Änderung und Erweiterung Fliederweg“ des Ingenieurbüros für Vermessung, Geoinformation und Landentwicklung Käser vom 24.02.2015/25.08.2015 wurde diese Planung berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Da es sich um planungsrelevante Änderungen handelt, ist ein nochmaliger Auslegungsbeschluss zu fassen. Der Bebauungsplanentwurf wird daraufhin für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden nochmals die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört..

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Fliederweg" - Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Fliederweg" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Fliederweg" - Begründung

Anlage 4: Bebauungsplan "Änderung und Erweiterung Fliederweg" - Stellungnahmen
Anlage 5: Pläne zu den Stellungnahmen