

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Gemeinderat	19.05.2021	öffentlich

Betreff:

Bebauungsplanänderung 'Seelach' Abwägung und Satzungsbeschluss**Beschlussvorschlag:**

1. Die vorgebrachten Anregungen der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sowie aus der Öffentlichkeitsbeteiligung werden, wie in Anlage 2 Ziffer 8.1.I - 8.1.V und 8.2 dargestellt, im Verfahren berücksichtigt bzw. abgewogen.
2. Zum Bebauungsplan der Innenentwicklung ‚Seelach – 2. Änderung‘ werden als Satzung beschlossen:
 - a) Satzung über bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)
Satzung:
Der Gemeinderat beschließt auf Grund von § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW jeweils in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan der Innenentwicklung ‚Seelach – 2. Änderung‘ als Satzung. Maßgebend ist der Plan des Büro Rauschmaier mit Textteil einschließlich Begründung und Abwägung vom 19.05.2021.

- b) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

Satzung:

Der Gemeinderat beschließt auf Grund von § 74 LBO i.V. m. § 4 GemO BW jeweils in der zurzeit gültigen Fassung die örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Maßgebend ist der Plan mit Textteil einschließlich Begründung und Abwägung vom 19.05.2021.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<u>Überschreitung:</u>	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<hr/>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Im südlichen Bereich des Baugebiets entlang des Walls zur Stuttgarter Straße befindet sich eine größere noch unbebaute Fläche, die nun für eine Doppelhausbebauung vorgesehen ist. Das aktuell durch eine Festsetzung im Bebauungsplan durchgehende Baufenster, das eine offene Bauweise vorsieht, soll in einzelne Baufenster für die geplante Doppelhausbebauung unterteilt werden. Die Neueinteilung der Bauflächen bedarf einer Änderung des Bebauungsplans.

Für die notwendige Anpassung des Bebauungsplans hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwieberdingen am 24.02.2021 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 11.03.2021 bis 12.04.2021. Anregungen und Bedenken aus der Bevölkerung sind in dieser Zeit nicht vorgetragen worden. Zeitgleich wurden staatlichen Stellen als sog. Träger öffentlicher Belange zur Bebauungsplanänderung gehört. Die von diesen vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden in der von der Begründung zum Bebauungsplan umfassten Abwägung behandelt.

Der Beschlussvorlage sind folgende Unterlagen beigefügt:

- Bebauungsplan – zeichnerischer Teil und Textteil einschließlich der örtlichen Bauvorschriften (Anlage 1)
- Begründung zum Bebauungsplan mit Abwägungsvorschlag (Anlage 2)
- Lärmschutzgutachten des Ingenieurbüro ISIS von Juni 2002 (Anlage 3)
- Baugrundgutachten des Büro Voigtmann vom 22.11.2002 (Anlage 4)

Die aktuelle Änderung des Bebauungsplans hat lediglich die Veränderung des Baufensters im südlichen Bereich des Baugebiets zum Gegenstand. Die dieser Vorlage ergänzend beigefügten Unterlagen (Textteil, Lärmschutzgutachten, Baugrundgutachten) erfahren im Zuge des Verfahrens keine Änderungen oder Überarbeitung, sie müssen aber aus rechtlichen Gründen dieser Vorlage beigefügt werden.

Der von Seiten des Landratsamtes Ludwigsburg vorgetragene Anregung bezüglich des Hinweises auf die Möglichkeit der Einsichtnahme in die Starkregengefahrenkarte wurde Rechnung getragen, indem im Textteil des Bebauungsplans unter der nachrichtlichen Übernahme von Festsetzungen und Hinweisen (Ziffer D.3) der maßgebliche Kartenausschnitt aus der Starkregengefahrenkarte eingefügt wurde.

Der Anregung, die Festsetzungen zum Lärmschutzwall im Bebauungsplan zu konkretisieren wird insofern begegnet, dass in der Legende zum Planteil das Planzeichensymbol ‚passiver Lärmschutz‘ aufgenommen wurde, und ergänzend auf die jeweiligen Lärmpegelbereiche in den einzelnen Geschossen hingewiesen wird.