

Datum: 08.01.2014 Unterschrift
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.41
Vorgang: Drucksache 009/2012 – GR-Sitzung (nö) vom 24.01.2012
Drucksache 052/2012 – GR-Sitzung (ö) vom 24.04.2012
Drucksache 053/2012 – GR-Sitzung (ö) vom 24.04.2012
Drucksache 174/2012 – GR-Sitzung (ö) vom 04.12.2012
Drucksache 183/2012 – GR Sitzung (ö) vom 11.12.2012
Drucksache 022/2013 – GR Sitzung (ö) vom 19.02.2013
Drucksache 045/2013 – GR-Sitzung (ö) vom 16.04.2013

Beratungsgegenstand

Bebauungsplanverfahren "Mittlerer Siegenberg"

- **Anerkennung des Entwurfs des Bebauungsplans "Mittlerer Siegenberg" mit Textteil und Begründung vom 16.12.2013**
- **Anerkennung des Vorabzugs der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 31.05.2013**
- **Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs.2 BauGB**

Gemeinderat	28.01.2014	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:

- Anlage 1 - Abgrenzungsplan vom 05.04.2012
- Anlage 2 - Lageplan mit Deckblatt, Legende Verfahrensvermerke und Schnitte vom 16.12.2013
- Anlage 3 - Textteil vom 16.12.2013
- Anlage 4 - Begründung vom 16.12.2013
- Anlage 5 - Vorabzug der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 31.05.2013

Finanzielle Auswirkungen:

- / -

Kommunikation Priorität B:

Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte/Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung, des Büros ARP und von Herrn Endl wird zustimmend Kenntnis genommen.

2. Dem Entwurf des Bebauungsplans „Mittlerer Siegenberg“ mit Textteil und Begründung vom 16.12.2013 – gefertigt von der ARP Architektenpartnerschaft Stuttgart – wird zugestimmt.
3. Der Vorabzug der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für das Bebauungsplanverfahren „Mittlerer Siegenberg“ vom 31.05.2013 – gefertigt von Diplom Biologe Herr Peter Endl – wird anerkannt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „Mittlerer Siegenberg“ mit Textteil und Begründung vom 16.12.2013 sowie den Vorabzug der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vom 31.05.2013 gemäß § 3 Abs.2 BauGB öffentlich auszulegen, sowie Stellungnahmen der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange einzuholen.

Sachdarstellung:

Für das Gebiet des „Mittleren Siegenberg“ ist die Realisierung einer Wohnbebauung mit Einfamilienhäusern in unterschiedlichen Hausformen (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Kettenhäuser) geplant. Somit kann dem Bedarf an Wohnraum in der Gemeinde Rechnung getragen werden, ohne dass Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen werden müssten. Die Bebauung des Gebietes ist in Abschnitten vorgesehen. Der innerhalb des Gebietes vorhandene Kindergarten kann bis zu einem noch festzulegenden Zeitpunkt im Betrieb verbleiben.

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 11.12.2012 das städtebauliche Konzept des Büros ARP bereits beschlossen. Vorgesehen ist eine Wohnbebauung mit Einzel- und Doppelhäusern an den Gebietsrändern, jeweils ausgestattet mit Satteldächern. Im Inneren des Plangebietes und Richtung Siegenbergstraße befindet sich eine Bebauung mit Kettenhäusern und ein weiteres Doppelhausgrundstück, für die jeweils ein begrüntes Flachdach geplant ist.

Zur Realisierung der beabsichtigten Nutzung muss neues Planungsrecht geschaffen werden. Deshalb ist die Aufstellung dieses Bebauungsplans erforderlich.

Das Plangebiet hat einen Flächenumfang von ca.9.455 qm. Es beinhaltet die Flurstücke 2362 und 2363, im Süden Teilflächen der Siegenbergstraße Flurstück 2364, sowie im Norden das Flurstück 1521/1 und eine Teilfläche des Flurstücks 1521/2 und wird begrenzt:

- im Norden vom landwirtschaftlichen Weg Flurstück 1508,
- im Osten und Westen von bestehender Wohnbebauung,
- im Süden von der Siegenbergstraße.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine Wiedernutzung von Flächen im bebauten Bereich erreicht. Die festgesetzte Grundfläche liegt bei weniger als 20.000 qm. Die Aufstellung des Bebauungsplans wird somit gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht nach § 2 BauGB und eine Eingriffs-, Ausgleichsbilanzierung nach § 1a BauGB werden nicht erforderlich – dennoch werden Umweltbelange im Rahmen des Planverfahrens behandelt und in die Abwägung eingestellt.

Die in der Anlage ebenfalls beigefügte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung behandelt die Ermittlung möglicher Verbotstatbestände nach Bundesnaturschutzgesetz und weist Maßnahmen zur Sicherung der ökologischen Funktionalität in dem Plangebiet und weitere vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen aus.

Die im Textteil des Bebauungsplanentwurfes auf Seite 4 beschriebenen CEF 1 und CEF 2 Maßnahmen sind jahreszeitbedingt bereits in der KW 4 durchgeführt worden.

Herr Baur vom Büro ARP wird in der Sitzung die Einzelheiten des Bebauungsplanentwurfes vorstellen.

Den Vorabzug der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung zum Bebauungsplan „Mittlerer Siegenberg“ wird der Diplom Biologe Herr Peter Endl vorstellen.