



öffentlich (ö)

nichtöffentlich (nö)

Az.: 621.41

DikZ.: JL/Br

Datum: 07.03.2019

**Vorgang:** 074/2018, 149/2018

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorberatung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik					
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Bildung, Familie und Soziales					
Gemeinderat	19.03.2019			<b>X</b>	

**Beratungsgegenstand:**

**Bebauungsplan „Steinböber“ im Stadtteil Neckargröningen**

- Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Beteiligung

- erneuter Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans sowie der örtl. Bauvorschriften

- erneuter Auslegungsbeschluss

**Beschlussvorschlag:**

1. Nachdem die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, werden die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabelle der Anlagen zu dieser Vorlage behandelt.
2. Der erneute Entwurf des Bebauungsplans „Steinböber“ im Stadtteil Neckargröningen mit Stand vom 19. März 2019 und der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften, Begründung mit dem Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 04. Dezember 2018, erg. 21. Februar 2019 und die Anlagen zum Bebauungsplan werden gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den erneuten Bebauungsplanentwurf mit den örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung nach § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

**Gesetzliche/vertragliche Aufgabe**

**Finanzielle Auswirkungen:**

ja  nein

Produkt: 51.10.0200, Sachkonto: 42.719000

	Ausgaben neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außerplanmäßige Ausgaben +; Minderausgaben -)	Einnahmen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	€	<b>284.700 €</b>	+ €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	€	+ €	€

**Jährliche laufende Belastung (Folgekosten):**

(einschl. kalkulatorischer Kosten abzgl. Folgeerträge und -einsparungen)

€

**Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben siehe Beschlussvorschlag oben!**

*B. Priebe*

Birgit Priebe  
Bürgermeisterin

## **Sachdarstellung / Begründung:**

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Remseck am Neckar hat in der Sitzung vom 24. Juli 2018 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Steinböber“ im Stadtteil Neckargröningen gefasst und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB durchzuführen.

In der Sitzung vom 11. Dezember 2018 wurde nach entsprechend intensiver Planungsvorbereitung die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung behandelt, dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

### **1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Beteiligung**

#### a. Beteiligung der Öffentlichkeit

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 21. Dezember 2018 bis 31. Januar 2019 statt.

Während dieser Zeit gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein.

#### b. Beteiligung der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange (Anlage 1)

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt vom 12. Dezember 2018 bis 31. Januar 2019.

Während dieser Zeit gingen Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ein, die beiliegend mit den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen dargestellt sind.

Die Verwaltung bittet daher um Kenntnisnahme bzw. Zustimmung zu den einzelnen Abwägungsvorschlägen.

### **2. Erneuter Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften**

Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen des Landratsamt Ludwigsburg, Fachbereich Immissionsschutz wurde die Schallimmissionsprognose nochmals überarbeitet und angepasst. Deshalb haben sich zum erneuten Entwurf im Wesentlichen nachfolgende Änderungen ergeben:

#### zeichnerischer Teil:

- Nordöstliche Bereich wird als GEE (eingeschränktes Gewerbegebiet) ausgewiesen
- Fläche für passiven Lärmschutz und Bezugslinie wurde neu aufgenommen
- gesetzlichen Grundlagen wurden geändert

- Verfahrensvermerke wurden ergänzt

#### Textteil:

##### Planungsrechtliche Festsetzungen:

- Punkt A 3: „zulässig sind Einzelhäuser“ wurde gestrichen
- Punkt A 9.1: „Feldhecke Steinböber“: wurde ergänzt
- Punkt A 9.8: die Flurstücksnummer in 2532/1 wurde korrigiert und in diesem Zusammenhang nicht den Begriff „Steinmauer“ verwendet, sondern „zwei ca. 25 m lange Trockenmauern“
- Punkt A 11.1: keine offenbare Fenster von Aufenthaltsräume in Richtung der festgesetzten Bezugslinie, bzw. sind nur dann in Richtung der Bezugslinie zulässig, wenn [vgl. Textteil Ziff. A 11.1]
- Punkt A11.2: Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche wurden komplett ergänzt
- Punkt 12.1: „DIN Norm“ wird gestrichen

##### Hinweise:

- Punkt C7: Außenwohnbereiche werden wieder gestrichen, siehe nun Punkt A11.2
- Aus Punkt C 8 wird Punkt C7

##### Verfahrensvermerke:

- wurde ergänzt
- Unterzeichnerin nun Frau Birgit Priebe, Baubürgermeisterin

#### Begründung:

In 1.: Erfordernis der Planaufstellung wurden ergänzt

In 2.1: Regionalplan entsprechend ergänzt, dass das Gebiet für Landwirtschaft durch die SaP untersucht wurde und entsprechend behandelt.

In 2.3.: Bauflächenbedarf entsprechend der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart Ergänzungen vorgenommen

In 4.: städtebauliches Konzept entsprechend angepasst (Nordöstliche Bereich wird als GEE ausgewiesen)

In 6.3.: Schalltechnische Gutachten Zusammenfassung entsprechend des Gutachtens vom 05. März 2019 aufgenommen

In 7.: Umweltbericht, hier wurde das Datum entsprechend ergänzt (erg. 21. Februar 2019)

In 8. A3: abweichende Bauweise in Nutzungsschablone B und C. Baukörper nur mit einer Seite des Gebäudes an einer Grundstücksgrenze zulässig

In 8. A9.1: „Feldhecke Steinböber“ ergänzt

In 8. A11.1: Datum des Gutachtens geändert

In 8. A11.2: Schallschutzmaßnahmen für Außenwohnbereiche ergänzt

In 8. B4: Niederspannungsfreileitungen entsprechend der Stellungnahme der Telekom Ergänzungen vorgenommen

In 10: Flächenbilanz an neue Planung angepasst

#### Neue Anlagen:

- Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichbilanzierung
  - o Anpassung der Eingriffs-Ausgleichbilanzierung
- Schallimmissionsprognose
  - o Änderungen aufgrund der angepassten Planung (neue Fläche GEE) und der Anregungen im Bebauungsplanverfahren

Da die vorgenannten Planänderungen die Grundzüge der Planung berühren ist ein erneuter Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans notwendig.

Unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander bittet die Verwaltung den Bebauungsplan „Steinböber“ im Stadtteil Neckargröningen erneut im Entwurf festzustellen.

### **3. Auslegungsbeschluss**

Die vorgenannten Planänderungen führen wie oben ausgeführt zudem dazu, dass eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB notwendig ist.

Gleichzeitig soll die Verwaltung dazu ermächtigt werden, den erneut festgestellten Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung, Umweltbericht mit Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Schallimmissionsprognose, Geruchsgutachten, Textteil und örtliche Bauvorschriften für die Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute Entwurfsauslegung soll vom 28. März 2019 bis 29. April 2019 stattfinden. Parallel hierzu erhalten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gleichlautend für denselben Zeitraum die Möglichkeit, Stellung zu nehmen. Die Verwaltung bittet hierzu um Zustimmung.

Dieser Sitzungsvorlage liegen folgende Unterlagen bei:

1. Abwägungstabelle (Anlage 1, Stand vom 07. März 2019)
2. Zeichnerischer Teil, Stand erneuter Entwurf vom 19. März 2019, Büro Baldauf (Anlage 2)
3. Textteil, Stand erneuter Entwurf vom 19. März 2019, Büro Baldauf (Anlage 3)
4. Begründung, Stand erneuter Entwurf vom 19. März 2019, Büro Baldauf (Anlage 4)
5. Städtebauliches Konzept, Stand vom 20. November 2018, Büro Baldauf (Anlage 5)
6. Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, Stand vom 04. Dezember 2018, erg. 21. Februar 2019, Büro Gruppe für ökologische Gutachten (Anlage 6)
7. Artenschutzrechtliche Vorprüfung, Stand vom 20. Februar 2017, Büro Gruppe für ökologische Gutachten (Anlage 7)
8. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand vom 04. Dezember 2018, Büro Gruppe für ökologische Gutachten (Anlage 8)
9. Schallimmissionsprognose, Stand vom 05. März 2019, Büro Kurz und Fischer (Anlage 9)
10. Geruchsgutachten, Stand vom 03. Juli 2018, Büro iMA Richter & Röckle (Anlage 10)

Die Verwaltung bittet, den Beschlussvorschlägen zuzustimmen.