

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2022/045

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kroner, Marie-Louise
 Telefon: +49 7021 502-531

AZ: 621.41
 Datum: 15.03.2022

Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften
"Lehenäcker" - 4. Änderung
Gemarkung Jesingen
Planbereich Nr. 60.03/4
- Satzungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Jesingen	Anhörung	öffentlich	25.04.2022
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	27.04.2022
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	04.05.2022

ANLAGEN

- Anlage 1 - Bebauungsplan zum Satzungsbeschluss_20211015_20220310 (ö)
- Anlage 2 - Begründung_20211015_20220310 (ö)
- Anlage 3 - Stellungnahme öffentliche Auslegung (ö)
- Anlage 4 - Ergänzung Gewerbeaufsicht_20220304 (ö)
- Anlage 5 - Lärmgutachten TSV-Jesingen-Neubau-Freilufthalle_20210819 (ö)
- Anlage 6 - Lärmgutachten TSV-Jesingen-Neubau-Freilufthalle-Nachtrag_20210819_20220209 (ö)
- Anlage 7 - Vorangegangener Verfahrensstand (ö)

BEZUG

„Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Lehenäcker" - 4. Änderung gemäß § 13 a BauGB, Planbereich Nr. 60.03/4, Gemarkung Jesingen - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 17.11.2021 (§ 129 ö, Sitzungsvorlage GR/2021/132)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)
Mitzeichnung von: 120, 240, 320, BMin, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

- Es werden Sportstätten in bedarfsgerechtem Umfang bereitgestellt.
- Die Sportvereine sind strategischer Partner der Stadt Kirchheim unter Teck.

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

<input type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u>	<i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i>
<input checked="" type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u>	<input checked="" type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u>
<input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a
<input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq
	<input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: In der Folge:

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle/Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

ANTRAG

1. Beratung und Prüfung der während der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Absatz 2 BauGB eingegangenen Anregungen aus dem Kreis der Öffentlichkeit und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Lehenäcker“ – 4. Änderung mit Begründung, gemäß § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.10.2021 / 10.03.2022, Planbereich Nr. 60.03/4, gemäß § 10 BauGB mit folgendem Wortlaut als Satzung:

Auf Grund von

GemO i. d. geänderten Fassung vom 24.07.2000 (BGBl. 2000 S. 582, ber. S. 698)
zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095)

BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634),
zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (BGBl. S. 416),
zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022 S. 1)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. S. 3786),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.12.2021 (GBl. S. 2022 S. 1)

PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

hat der Gemeinderat am 04.05.2022 folgenden Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung beschlossen:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Lehenäcker“- 4. Änderung
gemäß § 13 a BauGB
Planbereich Nr. 60.03/4
Gemarkung Jesingen

I.

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom 15.10.2021 / 10.03.2022.

II.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.

III.

Maßgebend ist die Begründung vom 15.10.2021 / 10.03.2022.

ZUSAMMENFASSUNG

Mit der bevorstehenden Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für zur Genehmigung des Vorhabens geschaffen werden. Der Bebauungsplan verfolgt das städtebauliche Ziel der Qualifizierung bereits erschlossener Flächen im Innenbereich.

Die öffentliche Auslegung wurde im Zeitraum vom 30.11.2021 bis einschließlich 18.01.2022 durchgeführt und es gingen keine planverändernden Stellungnahmen ein. Folglich kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

In der Sitzung am 17.11.2021 fasste der Gemeinderat den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des Bebauungsplanentwurfes „Lehenäcker“ - 4. Änderung, gemäß § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften.

Im Zeitraum vom 30.11.2021 bis 18.01.2022 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 3 Absatz 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 24.11.2021 Gelegenheit gegeben, bis zum 18.01.2022 ihre Stellungnahmen zur Planung abzugeben.

Die Gemeinde Dettingen unter Teck, die Gemeinde Notzingen, die Stadt Wendlingen am Neckar, terranets bw, das Regierungspräsidium Freiburg, das Regierungspräsidium Stuttgart, Netze BW, Vodafone BW GmbH, der Verband Region Stuttgart und die Handwerkskammer Stuttgart haben während der Beteiligungsfrist keine Einwände oder Anregungen geäußert bzw. der Planung zugestimmt.

Anregungen bezüglich Lärms gab es vom Gewerbeaufsichtsamt. Das Lärmgutachten wurde in diesem Punkt nachgearbeitet und im direkten Austausch mit dem Gewerbeaufsichtsamt abgestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung bedarf diese Überarbeitung keiner neuen Auslegung, da diese einen rein formellen Charakter und klarstellende Wirkung besitzt.

Die Anregungen der übrigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit einer Stellungnahme der Verwaltung versehen, nachstehend aufgeführt und der Vorlage als Kopie beigelegt.

Anregung

Stellungnahme der Verwaltung

1. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1. Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung

Bei der nächsten Überrechnung der Schmutzfrachtberechnung sind die Flächen des Planbereiches, soweit der Bebauungsplan bis zum Überrechnungszeitpunkt rechtskräftig wird, zu berücksichtigen.

Wird zur Kenntnis genommen.

Die Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser hat dezentral zu erfolgen.

Die dezentrale Beseitigung von anfallendem Niederschlagswasser ist im Textteil sowie in der Begründung des Bebauungsplans enthalten.

Es wird angeregt, vorgesehene Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung, soweit rechtlich zulässig, im Textteil als Festsetzungen aufzunehmen.

Vorgesehene Maßnahmen zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung werden in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

2. Grundwasser

Es wird angeregt, einen Hinweis bzgl. Baumaßnahmen, die in den Grundwasserschwankungsbereich in den Textteil des Bebauungsplanes zu ergänzen.

Wird in den Hinweisen des Bebauungsplanes aufgenommen.

II. Untere Naturschutzbehörde

Hinweis auf einen redaktionellen Fehler in den Hinweisen bzgl. der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung.

Der redaktionelle Fehler wird in den Hinweisen behoben.

III. Gewerbeaufsichtsamt

Es wird angeregt, die schalltechnischen Auswirkungen durch den Volleyballplatz und die Geräusche durch technische Einrichtungen und Geräte im schalltechnischen Gutachten des SGS-TÜV Saar GmbH zu ergänzen.

Die Verwaltung ist dem nachgeforderten Belang zum Lärmgutachten (Berücksichtigung Volleyballspiel) nachgekommen und hat diesen mit dem Landratsamt Esslingen – Gewerbeaufsicht direkt geklärt (siehe Anlage). Daher, sowie durch die klarstellenden Anpassungen im Bebauungsplan und in der Begründung, bedarf es aus Sicht der Verwaltung keine erneute öffentliche Auslegung, da diese Änderungen lediglich redaktionellen Charakter besitzen.

IV. Amt für Geoinformation und Vermessung

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt beim Flurstück 1338/1 die Flurstück-Nummer.

Wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

Außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans fehlt die Lagebezeichnung „Mühlbach“ beim Flurstück 175.

Wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

Die Klassifizierung „WA2“ ist beim Flurstück 175 anzugeben.

Wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ergänzt.

V. Nahverkehr / Infrastrukturplanung

Es bestehen keine Einwände gegen den Planentwurf.

Wird zur Kenntnis genommen.

VI. Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen

1. Löschwasserversorgung

Auf die Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405 wird hingewiesen. Wird zur Kenntnis genommen.

2. Flächen für die Feuerwehr

Flächen für die Feuerwehr sind gemäß den Anforderungen der Verwaltungsvorschrift (VwV) Feuerwehrflächen und § 2 der Allgemeinen Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung Baden-Württemberg vorzusehen. Nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Belang wird im Rahmen der Baugenehmigung abgehandelt.

VII. Abfallwirtschaftsbetrieb

Die Planung der Sporthalle betrifft die Entsorgung durch Müllfahrzeuge nicht, da die bereits vorhandene Infrastruktur genutzt wird. Wird zur Kenntnis genommen.

Klimawirkung der Sitzungsvorlage

Die Herstellung einer Freiluft-Sporthalle sowie deren Baustoffe haben negative Auswirkungen auf klimatische Aspekte. Gebäude mit geringer Geschossflächendichte haben einen hohen spezifischen Materialaufwand und wirken sich somit negativ auf den Ressourcenschutz aus. Dennoch ist zu bemerken, dass die Herstellung der Freiluft-Sporthalle auf bereits versiegelter Fläche stattfindet und somit ein verantwortungsvoller Umgang mit den Schutzgütern Boden und Fläche gewährleistet ist. Zudem wird das Nutzungsangebot des TSV Jesingen verbessert, welche zugleich eine Ergänzung der gesamten Sportlandschaft in Kirchheim unter Teck darstellt. Dies ist auch im Hinblick auf die ortsnahen Sportmöglichkeiten zu betrachten, welche durch kurze, innerstädtische Wege erreichbar sind.