

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2023/054

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kroner, Marie-Louise
 Telefon:

AZ: 621.41
 Datum: 30.03.2023

**Bebauungsplan "Ötlingen Mitte II" - 4. Änderung mit örtlichen
 Bauvorschriften
 gemäß § 13a BauGB
 Plabereich Nr. 44.03/4
 Gemarkung Ötlingen
 - Satzungsbeschluss**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Ötlingen	Anhörung	öffentlich	08.05.2023
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	10.05.2023
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.05.2023

ANLAGEN

- Anlage 01 - Bebauungsplan_20220815_20221207_20230317 (ö)
- Anlage 02 - Begründung_20220815_20221207_20230417 (ö)
- Anlage 03 - Stellungnahme_Artenschutz_Baumschutz_20220719 (ö)
- Anlage 04 - Schalltechnische_Untersuchung_20220728 (ö)
- Anlage 05 - Machbarkeitsstudie (ö)
- Anlage 06 - Stellungnahmen_öffentliche Auslegung (ö)

BEZUG

- Bebauungsplan gemäß § 13 a mit örtlichen Bauvorschriften „Ötlingen Mitte II“ - 4. Änderung, Planbereich Nr. 44.03/4, Gemarkung Ötlingen – Aufstellungsbeschluss in der Sitzung des Gemeinderats vom 08.09.2022 (§ 117 ö, Sitzungsvorlage GR/2022/117)
- Bebauungsplan „Ötlingen Mitte II“ gemäß § 13 a mit örtlichen Bauvorschriften - 4. Änderung, Planbereich Nr. 44.03/4, Gemarkung Ötlingen – Auslegungsbeschluss in der Sitzung des Gemeinderats vom 19.01.2023 (§ 13 ö, Sitzungsvorlage GR/2023/016)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 2x 230

Mitzeichnung von: 120, 240, 320, BMin, EBM, OVOE

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

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

Keine Auswirkungen

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.

Positive Auswirkungen

Negative Auswirkungen

Geringfügige Reduktion <100t CO₂äq/a

Geringfügige Erhöhung <100t CO₂äq/a

Erhebliche Reduktion ≥100t CO₂äq/a

Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO₂äq

Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO₂äq/a

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro

In der Folge: Euro

- 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 des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Anregungen aus dem Kreis der Öffentlichkeit.
2. Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Ötlingen Mitte II“ - 4. Änderung, gemäß § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften, Planbereich Nr. 44.03/4, Gemarkung Ötlingen 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 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726)

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (BGBl. S. 416),
zuletzt geändert durch Artikel 3 der Verordnung vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 41)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

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 17.05.2023 folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Bebauungsplan „Ötlingen Mitte II“ - 4. Änderung
gemäß § 13 a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften
Planbereich Nr. 44.03/4
Gemarkung Ötlingen

I.

Der vorgenannte Bebauungsplan aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom
15.08.2022 / 07.12.2022/ 17.04.2023.

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 15.08.2022 / 07.12.2022/ 17.04.2023.

ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Verfahren werden folgende städtebauliche Ziele verfolgt:

- Erweiterung der vorhandenen Kinderbetreuungsangebote
- Bedarfsgerechte Qualifizierung / Aktivierung von Flächen im Innenbereich
- Vermeidung einer Ausweisung neuer, unbeanspruchter Flächen im Außenbereich
- Herstellung städtebaulicher Verbindungen im Hinblick auf die bauliche Struktur und auf vorhandene Nutzungen in der Umgebung

- Berücksichtigung ökologischer und klimatischer Gesichtspunkte durch getroffene Festsetzungen

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gab es Anregungen der Behörden. Es wurden jedoch keine weiteren Belange hervorgebracht, die sich planverändernd auswirken.

Nach der erfolgten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, steht nun, nach der Prüfung der dazu abgegebenen Anregungen und Stellungnahmen, der Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan an

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.02.2023 den Auslegungsbeschluss für den oben genannten Bebauungsplan gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 27.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 durchgeführt.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, BUND, Handwerkskammer Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart, Regierungspräsidium Stuttgart, Regierungspräsidium Freiburg, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, Verband Region Stuttgart, Netze BW, Vodafone GmbH, Deutsche Bahn AG, Amprion GmbH, terranets bw, Zweckverband Landeswasserversorgung, GasLINE GmbH, Fernleitungs- und Betriebsgesellschaft mbH und Zweckverband Gruppenklärwerk.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Esslingen wurde mit Verspätung am 11.04.2023 digital zugestellt. Diese wurde in der nachfolgenden Abwägungstabelle ebenfalls berücksichtigt.

Die wesentlichen Änderungen/Ergänzungen sind wie folgt aufgeführt:

Anregung

Stellungnahme der Verwaltung

1. Telekom Deutschland GmbH

Es wird darauf hingewiesen, dass der Betrieb der sich innerhalb des Geltungsbereichs befindlichen Telekommunikationsleitungen weiterhin gewährleistet bleibt.

Wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine baulichen Maßnahmen im Bereich der bestehenden Leitungen geplant.

2. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1. Oberflächengewässer

Die Erkenntnisse aus der mittlerweile vorliegenden Starkregengefahrenkarte sind bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Wird zur Kenntnis genommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.

2. Abwasserleitung,

Regenwasserbehandlung

Die Änderungen zum Textteil des Punktes II. 2.2 wird empfohlen.

Wird im Textteil des Bebauungsplans geändert.

Auf die Korrektur des zweiten Abschnittes von Punkt II. 2.5 der örtlichen Bauvorschriften wird hingewiesen.

Wird im Textteil des Bebauungsplans korrigiert.

3. Vorsorgender Bodenschutz

Es wird empfohlen, den Textteil um die in der Stellungnahme formulierten Bodenbelange zu ergänzen:

Die Hinweise des Bebauungsplans werden entsprechend ergänzt.

- Erdmassenausgleich
- Konkretisierung des Hinweises bzgl. Atlasten

V. Katastrophenschutz / Feuerlöschwesen

1. Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwasserversorgung nach den Vorgaben der Technischen Regel des DVGW – Arbeitsblatt W405, Fassung Februar 2008, über die öffentliche Trinkwasserversorgung sicherzustellen.

Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft.

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.