

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2024/071

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kroner, Marie-Louise
Telefon:

AZ: 621.41
Datum: 14.05.2024

**Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Kleingarten-/
Kleintierzuchtanlage Rübholz" - 2. Änderung
gemäß § 13 BauGB
Planbereich 41.01/2
Gemarkung Ötlingen
- Satzungsbeschluss**

| GREMIUM | BERATUNGSZWECK | STATUS | DATUM |
|---|-----------------------|------------------|--------------|
| Ortschaftsrat Ötlingen | Anhörung | öffentlich | 17.06.2024 |
| Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) | Vorberatung | nicht öffentlich | 20.06.2024 |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich | 26.06.2024 |

ANLAGEN

- Anlage 01 - Bebauungsplan (ö)
- Anlage 02 - Begründung (ö)
- Anlage 03 - Stellungnahme_Artenschutz_Baumschutz (ö)
- Anlage 04 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (ö)
- Anlage 05 - Artenschutzkonzept Zauneidechse (ö)
- Anlage 06 - Anschreiben Gartenfreunde (ö)
- Anlage 07 - Stellungnahmen_Auslegung (ö)
- Anlage 08 - Bebauungsplan zur Auslegung_20231124 (ö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 2x 230

Mitzeichnung von: 140, 240, BMin, OVOE

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Eine nachhaltige Entwicklung ist das Leitprinzip der Stadt Kirchheim unter Teck. Eine Strategie mit realistischen Zielen und konkreten Maßnahmen, die regelmäßig überprüft und gegebenenfalls korrigiert wird, ist dafür die Grundlage.

Zentrale Aspekte für eine zukunftsfähige Gesellschaft sind dabei Ressourcen zu schonen und eine generationengerechte Entwicklung. Darunter fällt auch die Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalt- und Finanzwirtschaft. Lokales Handeln wird als Schlüssel für eine tragfähige globale Zukunft betrachtet. Voraussetzung dafür ist eine nachhaltig ausgerichtete Verwaltung mit Vorbildfunktion.

Handlungsfelder

Priorität 1

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

Priorität 2

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

Priorität 3

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

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

| Ampel | Begründung |
|---|---|
|  | Im Rahmen des bisherigen Bebauungsplanverfahrens fielen Kosten für notwendige Gutachten an. Es ist davon auszugehen, dass für das weitere Bebauungsplanverfahren keine weiteren Mittel benötigt werden. |

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 „Kleingarten-/ Kleintierzuchtanlage Rübholz“ - 2. Änderung, gemäß § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften, Planbereich Nr. 41.01/2, 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 Artikel 4 des Gesetzes vom 27.06.2023 (GBl. S. 229, 231)

BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.07.2023 (I Nr. 221)

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (BGBl. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.11.2023 (GBl. I S. 422)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

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 26.06.2024 folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Bebauungsplan „Kleingarten-/ Kleintierzuchtanlage Rübholz“ - 2. Änderung
gemäß § 13 BauGB mit örtlichen Bauvorschriften
Planbereich Nr. 41.01/2
Gemarkung Ötlingen

I.

Der vorgenannte Bebauungsplan aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom 24.11.2023 / 15.04.2024.

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 24.11.2023 / 15.04.2024.

ZUSAMMENFASSUNG

Mit dem Verfahren werden folgende städtebaulichen Ziele verfolgt:

- Langfristige planungsrechtliche Sicherung für eine private Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten
- Stärkung der Kleingartennutzung, um der steigenden Nachfrage gerecht zu werden
- Förderung der Naherholung und Freizeitgestaltung

- Herstellung städtebaulicher Verbindungen im Hinblick auf die bauliche Struktur und auf vorhandene Nutzungen in der nahen Umgebung

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

Anlass

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07.02.2024 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 16.02.2024 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 26.02.2024 bis einschließlich 29.03.2024 durchgeführt.

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

Regierungspräsidium Stuttgart, Gemeinde Dettingen, Gemeinde Notzingen, Stadt Wendlingen, BUND, Netze BW, NABU Kreisverband, GasLINE GmbH, terranets bw, Transnet BW, Fernleitungs- und Betriebsgesellschaft mbH, Zweckverband Landeswasserversorgung, Bundeswehr, Zweckverband Gruppenklärwerk und Verband Region Stuttgart.

Der Verband Region Stuttgart bat um eine Fristverlängerung bis einschließlich 17.04.2024. Die Fristverlängerung wurde von der Stadt bestätigt. Die Stellungnahme des Verbands Region Stuttgart wurde bereits am 12.04.2024 digital zugestellt und wurde ebenfalls berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gingen folgende Äußerungen ein, die verkürzt in der Abwägungstabelle wiedergegeben werden und der Sitzungsvorlage vollständig beiliegen.

Die wesentlichen Änderungen/Ergänzungen sind wie folgt aufgeführt:

Anregung

Stellungnahme der Verwaltung

1. Regierungspräsidium Freiburg

Geotechnik

Da keine fachtechnischen Gutachten vorliegen, wird angeregt, vom Regierungspräsidium Freiburg formulierte geotechnische Hinweise in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Hinweise werden in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz

1. Abwasserableitung,
Regenwasserbehandlung

Es wird angeregt, die Festsetzung 1.7 entsprechend den Inhalten der Stellungnahme zu ergänzen.

Ergänzungen werden vorgenommen und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird angeregt, die Festsetzung 2.2 dahingehend zu ergänzen, dass durch Aufkantung oder entsprechendes Gefälle sicherzustellen ist, dass den offenen Stellplätzen kein Oberflächenwasser von den befestigten Fahrflächen zufließen kann.

Die Festsetzung hinsichtlich der Stellplatzorganisation und -ausführung wurde sinngemäß aus dem Rechtsvorläufer übernommen. Die Stellplätze existieren bereits und sind weiterhin planungsrechtlich gesichert, weshalb von einer Ergänzung deren Ausführung abgesehen wird.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Es wird angeregt, den im Schreiben formulierten Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen.

Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

V. Amt für Geoinformation und
Vermessung

Es wird darauf hingewiesen, dass die tatsächliche Nutzung (PL) auf dem Flurstück 1458 nicht mehr aktuell ist.

Wird zur Kenntnis genommen.

Es wird angeregt, die Quellenangabe und Copyrightvermerk im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans entsprechend der Rahmenvereinbarung zwischen dem Land Baden-Württemberg und den Städten und Gemeinden zu berichtigen.

Wird im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans berichtigt.

X. Untere Abfallrechtsbehörde

Berücksichtigung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes hinsichtlich des Erdmassenausgleichs in der Bauleitplanung. Daher wird angeregt, dass Angaben bezüglich des Erdmassenausgleichs im weiteren Verfahren nachzureichen sind.

Wird zur Kenntnis genommen.
Das Kreislaufwirtschaftsgesetz findet Anwendung beim (privaten) Bauherrn beziehungsweise beim beauftragten Unternehmer.
Es ist daher keine weitere Regelung innerhalb des Bebauungsplans erforderlich, die den Erdmassenausgleich regelt.