

Sitzungsvorlage Nr.: 018/2024
 Bearbeiter.: Martin Kittel

Sitzung am 23.02.2024
 Aktenzeichen: 621.41

☒ Öffentlich
☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			M. Kittel

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	23.02.2024	Öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	15.12.2023	Öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „In der Breite, 2. Änderung“
 in Meßstetten-Oberdigisheim**

- a) Beschluss über die während der Veröffentlichung des Entwurfs eingegangenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

Um das Bebauungsplanverfahren „In der Breite, 2. Änderung“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Oberdigisheim, und das Verfahren zu den Örtlichen Bauvorschriften „In der Breite, 2. Änderung“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Oberdigisheim, abzuschließen, wird beschlossen:

- 1. Die zum Planentwurf des Bebauungsplans „In der Breite, 2. Änderung“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Oberdigisheim, und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage “Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen” vom 23.02.2024, behandelt.**
- 2. Der Bebauungsplan „In der Breite, 2. Änderung“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Oberdigisheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 23.02.2024 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 23.02.2024, wird gebilligt und als Satzung beschlossen.**
- 3. Die Örtlichen Bauvorschriften „In der Breite, 2. Änderung“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Oberdigisheim, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 23.02.2024 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 23.02.2024, werden gebilligt und als Satzung beschlossen.**
- 4. Die Begründung zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 23.02.2024 wird festgestellt.**
- 5. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich bekannt zu machen.**

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- ☒ Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- ☐ Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
- ☐ Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
- ☐ Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)
- ☐ Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Allgemeines

Im Zuge der Vorbereitung der Erschließungsmaßnahme des letzten Bauabschnitts und der finalen Festlegung der Höhenlage der Straße soll die Festsetzung zu den Erdgeschoß-Fußbodenhöhen geändert werden. Die Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (EFH) der Hauptgebäude ist auf die im Plan eingetragenen Höhe, bezogen auf Höhe über Normalnull (ü. NHN-Normalhöhen), festgelegt. Abweichungen von +/- 50 cm sind dabei als Ausnahmen zulässig. Durch den Zusatz, dass diese Abweichungen „als Ausnahme“ zulässig sind, erfordert es bei der kleinsten Abweichung von der festgesetzten EFH eine Ausnahmegenehmigung und das (schnellere) Kenntnissgabeverfahren scheidet aus.

Da die regelmäßige Abweichung von bis zu 50 cm von der festgesetzten Erdgeschoß-Fußbodenhöhe (EFH) städtebaulich vertretbar ist, wird die Festsetzung zur Höhenlage der baulichen Anlagen unter Punkt 1.4 geändert und die Ausnahmeregelung für die Abweichung von +/- 50 cm gestrichen.

In diesem Zuge wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften nochmals überprüft und redaktionell korrigiert ohne deren inhaltliche Bedeutung zu verändern.

II. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Oberdigisheim, zwischen der Landesstraße L440 (Lochenstraße) und der Kreisstraße K7146.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 1945, 1945/1, 1945/2, 1945/3, 1945/4, 1945/5, 1945/6, 1945/7, 1945/8, 1945/9, 1945/10, 1945/11, 1945/12, 1945/13, 1945/14, 1945/15, 1945/16, 1945/17, 1945/18, 1945/19, 1945/20, 1945/21, 1945/22, 1945/23, 1945/24, 1945/25, 1945/26, 1945/27, 1945/28, 1945/29, 1945/30, 1945/31, 1945/32, 1945/33, 1945/34, 1945/35, 1945/36, 1945/37, 1945/38, 1945/39, 1945/40, 1945/41, 1945/42, 1945/43, 1945/44, 1945/45, 1945/46, 1945/47, 1945/48 sowie 2100 (L440; teilweise) und 1827 (K7146; teilweise).

Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 3,79 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



III. Verfahren

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung der Festsetzung der Höhenlage der baulichen Anlagen sowie die redaktionellen Klarstellungen der Festsetzungen nicht berührt.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wurde abgesehen.

Der Aufstellungsbeschluss sowie der Beschluss zur Veröffentlichung des Entwurfs wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 15.12.2023 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 27.12.2023 bis 26.01.2024 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im selben Zeitraum.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ aufgeführt.

Gegenüber dem Entwurf vom 15.12.2023 haben sich lediglich redaktionelle Ergänzungen in den Hinweisen ergeben.

IV. Umweltverträglichkeit und Artenschutz

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB abgesehen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind nicht erforderlich.

Gegenüber den ursprünglichen Festsetzungen des Bebauungsplans „In der Breite“ ist nicht mit veränderten Auswirkungen auf die Belange des Artenschutzes zu rechnen.

Anlagen

1 Planzeichnung (Teil A) vom 23.02.2024, M 1:500, Plan Nr. 2, A3 verkleinert

1 Satzungstext vom 23.02.2024, 1 Seite

1 Schriftlicher Teil (Teil B) vom 23.02.2024, 12 Seiten, A4

1 Begründung vom 23.02.2024, 30 Seiten, A4

1 Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 23.02.2024, 5 Seiten, A4