

Sitzungsvorlage Nr.: 081/2024

Sitzung am 25.09.2024

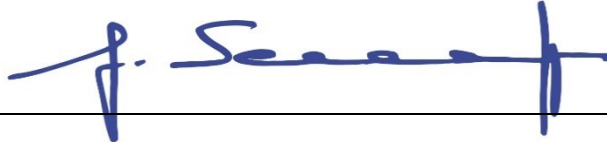
Öffentlich


Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



| Amt 10 Bürgermeisteramt | Amt 20 Hauptamt | Amt 30 Finanzverwaltung | Amt 40 Bauamt |
|----------------------------|--------------------|----------------------------|---|
| | | |  |

| Gremium | Beratungsfolge | Sitzung am | Öffentlichkeitsstatus |
|-------------|------------------|------------|-----------------------|
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 16.12.2022 | öffentlich |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 21.07.2023 | öffentlich |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | 25.09.2024 | öffentlich |

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan „Jugendraum“

- a) Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen aus der freiwilligen,
frühzeitigen Beteiligung der
Öffentlichkeit
- b) Beschluss Überleitung des Verfahrens in
das Regelverfahren
- c) Beratung der Entwurfsunterlagen
- d) Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Die zum Planentwurf des Bebauungsplans „Jugendraum“, Gemarkung Meßstetten, und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Ergebnis der Ab-

wägung“ vom 02.10.2023, behandelt und abgewogen.

2. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Jugendraum“ (Aufstellungsbeschluss vom 16.12.2022) wird im Regelverfahren fortgeführt (Überleitungsbeschluss).
3. Der Entwurf des Bebauungsplans „Jugendraum“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 10.07.2024 und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 10.07.2024 einschließlich der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung vom 10.07.2024 gebilligt und dessen Veröffentlichung nach § 4 BauGB i. V. m. § 3 BauGB beschlossen
4. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist 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**

Sachverhalt

Der Gemeinderat der Stadt Meßstetten hat am 16.12.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Jugendraum“ nach §13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen (Aufstellungsbeschluss). Der Jugendraum wurde in Absprache mit der Unteren Baurechtsbehörde bis dahin nur für den Zeitraum von einem Jahr zu „Testzwecken“ geduldet. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans soll nun eine dauerhafte Genehmigungsfähigkeit des Jugendraums geschaffen werden.

Der Gemeinderat stimmte der grundsätzlichen Vorentwurfsplanung in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 21.07.2023 zu. Die betroffenen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wurden auf Basis der Vorentwurfsunterlagen, bestehend aus den Unterlagen zum Bebauungsplan mit Schreiben vom 01.09.2023 um Stellungnahme nach § 4(1) BauGB gebeten. Parallel zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Rahmen einer Planaufgabe auf dem Rathaus der Stadt Meßstetten durchgeführt. Die Öffentlichkeit konnte sich vom 01.09.2023 bis zum 02.10.2023 über das Vorhaben informieren.

Für das weitere Bebauungsplanverfahren sind die im Zuge der Vorentwurfsaufgabe vorgetragenen Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom Gemeinderat abzuwägen.

Vorbehaltlich der Zustimmung durch das Gremium sind die Anhörungs- und Abwägungsergebnisse in den vorliegenden Unterlagen zum Vorentwurf einzuarbeiten und die Planung als „Bebauungsplan – Entwurf“ fortzuschreiben.

Gemäß Stellungnahme der unteren Baurechtsbehörde, ist die Lage des Plangebiets dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen. Damit ist das zunächst vorgesehene beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB nicht anwendbar. Daher ist die Änderung der Verfahrensart in das Regelverfahren zu beschließen.

Anschließend kann dann das Verfahren zur Entwurfsaufgabe eingeleitet werden. Bei der Entwurfsaufgabe wird der Bebauungsplan einschließlich der Anlagen nach vorheriger, öffentlicher Bekanntmachung für jedermanns Einsicht für die Dauer von vier Wochen öffentlich ausgelegt. Zusätzlich werden die Träger öffentlicher Belange vom Ergebnis der Abwägung unterrichtet und ihnen die Entwurfsunterlagen zur Einsicht zur Verfügung gestellt.

Der Bebauungsplan wird nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist somit im Parallelverfahren zu ändern.

Anlagen

- 1 Inhaltsverzeichnis
- 1 Übersichtskarte M 1:7500
- 1 Übersichtsplan Geltungsbereich M 1:1000
- 1 Bebauungsplan Teil A – zeichnerischer Teil
- 1 Bebauungsplan Teil B – schriftlicher Teil einschl. Örtlicher Bauvorschriften
- 1 Begründung
- 1 Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung
- 1 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- 1 Ergebnis der Abwägung