

Sitzungsvorlage Nr.: 071/2018
 Bearbeiter.: Markus Wissmann

Sitzung am 11.07.2018
 Aktenzeichen: 621.41

☒ Öffentlich
☐ Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	16.02.2018	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	11.07.2018	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Erweiterung des Bebauungsplans „Links der Hartheimer Straße und Blumersbergstraße“ in Meßstetten

- Information und Beratung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Die Bedenken und Anregungen der Träger Öffentlicher Belange werden berücksichtigt. Die Fachbehörden werden hierüber informiert.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „2. Änderung des Bebauungsplanes Links der Hartheimer Straße und Blumersbergstraße“ in Meßstetten mit den dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung.

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

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 16.02.2018 sowohl den noch ausstehenden Aufstellungsbeschluss gefasst als auch den Entwurf des Bebauungsplanes „Links der Hartheimer Straße und Blumersbergstraße“ gebilligt und gleichzeitig beschlossen, dass die öffentliche Auslegung entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt und die Träger Öffentlicher Belange von der Auslegung benachrichtigt werden.

Die öffentliche Auslegung erfolgte im Zeitraum zwischen dem 19. März und dem 20. April 2018. Die Anhörung der Träger Öffentlicher Belange fand zwischen dem 17. Mai und dem 22. Juni 2018 statt. Wesentliche Änderungen haben sich daraus nicht ergeben, so dass die Satzung des Bebauungsplans nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom Gemeinderat beschlossen werden kann.

II. Ergebnis der Anhörung der Träger Öffentlicher Belange

Von Seiten des Regionalverbands Neckar-Alb, des Bundesamts für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, der Wasserversorgung Hohenberggruppe sowie der Gemeinden Nusplingen und Obernheim wurde mitgeteilt, dass gegen die vorliegende Planung weder Einwendungen noch Bedenken erhoben werden.

Landratsamt Zollernalbkreis – Technischer Bauverständiger

Der Technische Bauverständige regt an, darauf zu achten, dass die Festsetzungen des Bebauungsplans auf die geplante Bebauung abgestimmt sind, um zu verhindern, dass Befreiungen erforderlich werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung wird diese Anregung beachten.

Landratsamt Zollernalbkreis – Verkehrswesen

Grundsätzlich bestehen von Seiten des Verkehrswesens aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Bedenken. Um Details wie die Anlage eines einseitigen Gehwegs, einer Fahr-

bahnbreite zwischen 4,50 und 5,50 m sowie eine verständliche vorfahrtsrechtliche Gestaltung nachzuweisen, wäre aus Sicht dieser Behörde ein RE-Entwurf vorzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung

Das betroffene Grundstück grenzt größtenteils an eine endausgebaute Straße an, so dass die aufgeworfene Fragestellung sowie der geforderte RE-Entwurf hinfällig sind.

Landratsamt Zollernalbkreis – Rechts- und Ordnungsamt

Von Seiten des Rechts- und Ordnungsamt wird auf den gesetzlichen Mindestabstand von (Wohn-)Gebäuden zum bestehenden Friedhof mit 10 m hingewiesen. Dies ist zwar durch die geplante Baugrenze eingehalten, jedoch wird empfohlen, keine Abweichungen von der Baugrenze Richtung Friedhof zuzulassen.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Verwaltung wird diese Anregung beachten.

Landratsamt Zollernalbkreis – Amt für Wasser- und Bodenschutz

Das Amt für Wasser- und Bodenschutz hat keine grundsätzlichen Einwendungen vorzubringen, allerdings wird ein Widerspruch in den Aussagen zur Entwässerung sowohl in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan als auch in der Begründung zum Bebauungsplan moniert. Gemäß den dortigen Ausführungen sei von einem Trennsystem auszugehen, vorhanden sei allerdings ein Mischsystem. Insofern sei der Text von der Plangeberin entsprechend zu ändern.

Im Zusammenhang mit der Versickerung des Niederschlagswassers über eine Mulde mit belebter Bodenschicht verweist das Amt auf die Mindeststärke der belebten Oberbodenschicht von 30 cm und die Einhaltung der technischen Regeln entsprechend den einschlägigen Merkblättern.

Die Empfehlung der Nutzung von Zisternen wird vom Amt für Wasser- und Bodenschutz für sinnvoll erachtet, allerdings soll der Anschluss des Notüberlaufs nicht, wie vorgesehen, an den Mischwasserkanal, sondern an die Versickerungsanlage erfolgen. Falls dies von der Untergrundbeschaffenheit her nicht möglich sei, solle das Niederschlagswasser über eine Retentionszisterne mit gedrosselter Einleitung dem Mischwasserkanal zugeführt werden.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Empfehlungen des Amtes für Wasser- und Bodenschutz werden beachtet und die betreffenden Passagen in den Bebauungsplanunterlagen entsprechend angepasst.

Landratsamt Zollernalbkreis – Baurecht

Die Einstufung des Bebauungsplans als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ wird

kritisch gesehen, da es sich nach Auffassung der Unteren Baurechtsbehörde beim Grundstück Flst. Nr. 2325 um ein Außenbereichsgrundstück handelt. Allerdings könne trotzdem das beschleunigte Verfahren nach § 13b i.V.m. § 13a BauGB angewendet werden, da es sich um einen Anwendungsfall des § 13b BauGB handle. Zusammenfassend wird lediglich empfohlen, den entsprechenden Passus in der Begründung abzuändern.

Stellungnahme der Verwaltung

Die Empfehlung der Unteren Baurechtsbehörde wird beachtet und die betreffende Passage in der Begründung entsprechend angepasst.

Netze BW

Die Netze BW bittet darum, dass in den Textteil aufgenommen wird, dass Kabelverteilerschranken im gesamten Bereich auf Anliegergrundstücken, angrenzend an öffentliche Verkehrsflächen, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12, Baugesetzbuch (BauGB) zu dulden sind.

Stellungnahme der Verwaltung

Diese Anregung wurde bereits berücksichtigt.

Anlagen

- 1 Lageplan
- 1 Textliche Festsetzung
- 1 Örtliche Bauvorschriften
- 1 Begründung
- 1 Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung