



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 152/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	ja	23.09.2013			
Gemeinderat	ja	30.09.2013			

Änderung des Bebauungsplanes "Hagenbuch" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen
b) Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

I. Beschlussantrag

1. Die nachfolgenden Stellungnahmen der Verwaltung zum Vorbringen von Bürgern und Trägern öffentlicher Belange werden gebilligt und die Verwaltung ermächtigt, ihre Stellungnahmen den Vorbringern gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB mitzuteilen als das Ergebnis der Prüfung ihrer Anregungen.
2. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan "Hagenbuch" in der Fassung des Deckblattes vom 09.10.2012, Index 3, nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

II. Begründung

1. Planerisches Ziel der Bebauungsplanänderung
Der Bebauungsplan will im Bereich der Grundstücke Felbenstockweg 6, 8, 10 und 12 die Verkehrsflächen verkleinern mit der Folge, dass die betroffenen Grundstückseigentümer weniger Erschließungsbeiträge entrichten müssen.
2. Stellungnahmen Betroffener während der Offenlage
Über das im Rahmen einer vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB gesetzlich Notwendige hinaus war nicht nur den von der Planung Betroffenen, sondern der Allgemeinheit Gelegenheit gegeben worden, sich in der Zeit vom 19. Juli bis 24. August 2012 zur Planung zu äußern. Von dieser Möglichkeit wurde erwartungsgemäß nur verhalten Gebrauch gemacht:

Die **Eigentümer des Grundstückes Felbenstockweg 16** regten an

- die Entwässerung der Wendeanlage (entsprechend der Topographie) auf der westlichen Seite anzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dies liegt nahe und wird deshalb angestrebt.

- mit Rücksicht auf die bestehende Hecke und den geplanten Zaun mit der geplanten Wendeanlage 0,5 m von ihrer Grundstücksgrenze abzurücken und diese sogenannte "Freihaltfläche" als Schotter- oder Rasenfläche anzulegen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Diese Art des Ausbaus bedingt einen erhöhten Pflegeaufwand. Sie kommt deshalb nur dann in Frage, wenn sich die betroffenen Grundstückseigentümer zuvor vertraglich zur Übernahme der Pflege verpflichtet haben.

Die **Eigentümerin des Grundstückes Felbenstockweg 15** regt zum wiederholten Male an, mit der Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen endlich anzufangen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Dass diese bereits im Ausgangsbauungsplan als Streuobstwiese festgesetzten Flächen bis heute noch nicht als solche hergestellt sind, ist den bis Mitte der 90er Jahre noch nicht geklärten Rechtsfragen im Umgang mit dem Instrument des naturschutzrechtlichen Ausgleichs geschuldet.

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die e.wa Netze GmbH hatte angeregt, die auf Flst. 6316/4 befindlichen Gas-, Wasserversorgungs- und Hausanschlussleitungen sowie Kabel-Lehrrohre für Strom und Glasfaser durch Leitungsrecht abzusichern.

Stellungnahme der Verwaltung:

Das gesamte Grundstück Flst. 6316/4 ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Gebäude 8, 10 und 12 belegt. Der betreffende Eigentümer ist somit gehindert, diese Flächen in einer Weise zu nutzen, die dem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten entgegensteht.

Brugger

Christ

Anlagen

1 Deckblatt vom 09.10.2012, Index 3