



## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 219/2013

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	28.11.2013			
Gemeinderat	Ja	09.12.2013			

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Hochvogelstraße"**

- a) Prüfung der bei der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Stellungnahmen**
- b) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und Beschluss über die örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO**

#### **I. Beschlussantrag**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander wird der Bebauungsplan "Hochvogelstraße", Plan des Stadtplanungsamtes Nr. 912/21 Index 4 vom 20.09.2013 im Maßstab 1 : 500 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
2. Die örtlichen Bauvorschriften "Hochvogelstraße" i. d. F. vom 20.09.2013 werden nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.

#### **II. Begründung**

##### 1. Allgemeines:

Der Bebauungsplan will in kurzer Entfernung zur Innenstadt und mit guter Verkehrsanbindung die städtebaulichen Rahmenbedingungen für ein verdichtetes Baugebiet schaffen. Vorgesehen ist eine Durchmischung des Baugebiets mit Geschosswohnungsbau, verdichtetem Einfamilienhausbau und freistehenden Einfamilienhäusern.

##### 2. Bisheriges Verfahren:

Der gebilligte Planentwurf lag zunächst in der Zeit vom 01.08. bis 06.09.2013 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich aus. Zuvor, bereits im Rahmen der Billigung hatten Mitglieder des Gemeinderates dringend darum gebeten, eine Lösung zu suchen, welche den Erhalt der ursprünglich als Ausgleichsfläche vorgesehenen Kleingartenanlagen erlaubt. In der Folge hat die Verwaltung entsprechend der Zusage beim Billigungsbeschluss zunächst bei den Pächtern der Kleingartenanlage abgefragt, wie sie zu einer Umnutzung als ökologische Ausgleichsmaßnahme für das benachbarte, geplante Baugebiet stehen. Dabei hat sich gezeigt, dass die Mehrheit ihre Kleingärten

weiterhin bewirtschaften will. Nachdem die grundsätzliche Eignung für eine ökologische Aufwertung geprüft und bestätigt war, kann das Grundstück Flst. Nr. 2007 der Gemarkung Stafflangen alternativ als Ausgleichsfläche verwendet werden. Daraufhin wurde die Kleingartenanlage aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes genommen und der so überarbeitete Entwurf erneut öffentlich ausgelegt. Weil diese Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, konnte die sonst übliche einmonatige Offenlage auf gut zwei Wochen verkürzt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange waren jeweils von den Offenlagen benachrichtigt und um erneute Stellungnahme gebeten worden.

Die Äußerungen aus der Offenlage seitens der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einschließlich der jeweiligen Stellungnahmen der Verwaltung hierzu sind in den Anlagen 1 und 2 gegenübergestellt.

Brugger

Christ

#### Anlagen

- 1 Stellungnahmen Bürgerbeteiligung
- 2 Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange
- 3 Begründung
- 4 Bebauungsplan - Textteil
- 5 Bebauungsplan - zeichnerischer Teil