

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 31.05.2022
Beschluss**

öffentlich

Erneuter Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanverfahrens „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung,, -Beschluss

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, dass das am 06.10.2020 eingeleitete Bebauungsplanverfahren „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ (GRDS-Nr. 2020/141) auf Grundlage des neuen Geltungsbereiches fortgeführt und ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst wird.
2. Für den im Lageplan vom 02.05.2022 des Büros Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH, Stuttgart dargestellten räumlichen Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie die Erstellung einer Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Abs. 1 LBO beschlossen.
3. Die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung.
4. Für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften wird die Bezeichnung „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ verwendet.
5. Nach Vorliegen des Vorentwurfes des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften und Beschlussfassung durch den Gemeinderat wird eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
6. Zur Ermittlung der Auswirkungen der Planung hinsichtlich Umweltbelange, Verkehr und Schallemissionen werden entsprechende Gutachten / Untersuchungen durch den Vorhabenträger in Auftrag gegeben.
7. Die Beschlüsse des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

II. Sachdarstellung

In seiner Sitzung vom 06.10.2020 (GRDS-Nr. 2020/141) wurde vom Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplanes „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ nach § 13a BauGB beschlossen. Als Grundlage für die Abgrenzung des Geltungsbereiches wurden damals die Flächen herangezogen, die im Rahmen der Zwangsversteigerung vergeben wurden. Da mittlerweile Grundstücke neu aufgeteilt, getauscht und in die städtebauliche Planung einbezogen wurden (siehe Fortführungsnachweis Nr. 2021/24 vom 22.12.2021 in Anlage 1), soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend neu abgegrenzt werden (Anlage 2). Hierzu wird ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst.

Wie geplant, wird das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Entsprechend des § 13a Abs. 2 BauGB kann der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach den Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB durchgeführt werden. Das vereinfachte Verfahren sieht eine Reihe von Verfahrenserleichterung vor, die in Anspruch genommen werden können. Beispielsweise kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Dies soll im vorliegenden Fall jedoch aufgrund der bereits zahlreich vorliegenden Rückmeldungen aus der Öffentlichkeit nicht in Anspruch genommen werden.

Des Weiteren sieht der § 13 Abs. 3 BauGB vor, dass von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe welche Arten umweltbezogene Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen wird. Dennoch sind im Rahmen der Planung die Auswirkungen auf die Umweltbelange in die Abwägung einzustellen. Hierzu werden von der BB Wohnbau Böblingen GmbH folgende Fachgutachten / Untersuchungen beauftragt:

Betrachtung der Umweltbelange: Büro König + Partner, Altbach.

Verkehrsuntersuchung: tögelplan, Möglingen.

Schalltechnische Bewertung: Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen.

Nach Vorliegen der genannten Untersuchungen und eines ausgearbeiteten Vorentwurfes des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wird der Gemeinderat über die Ergebnisse informiert und die Unterlagen zur Beschlussfassung vorgelegt. Danach wird die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung wie beschrieben durchgeführt.

In der Sitzung am 31.05.2022 wird Herr Amiguet vom beauftragten Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH anwesend sein und den Verfahrensablauf mündlich erläutern.

Anlagen:

Anlage 1 Fortführungsnachweis Nr. 2021/24 vom 22.12.2021

Anlage 2 Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“, vom 02.05.2022.

