

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Gemeinderat  
am 26.07.2022  
Beschluss**

**öffentlich**

**Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) -1. Teiländerung“**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in der Fassung vom 26.07.2022.
2. Der Gemeinderat ermächtigt und beauftragt die Verwaltung auf Grundlage des Vorentwurfes vom 26.07.2022 die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
3. Die Beschlüsse sind öffentlich bekannt zu machen.

### **II. Sachdarstellung**

In seiner Sitzung am 31.05.2022 (GRDS-Nr. 2022/072) wurde vom Gemeinderat erneut die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ nach § 13a BauGB beschlossen.

Entsprechend der beschlossenen Vorgehensweise wird nun der ausgearbeitete Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in der Fassung vom 26.07.2022 inkl. Begründung und weiteren Anlagen vorgelegt. Auf der Grundlage der städtebaulichen Konzeption des Vorhabenträgers wurden bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen erarbeitet, um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung im Planbereich zu sichern.

Ebenfalls, wie in der Sitzung am 31.05.2022 durch den Gemeinderat beschlossen, sind darin auch die ersten Ergebnisse der Fachgutachten und Untersuchungen eingeflossen.

In der Sitzung am 26.07.2022 wird Herr Amiguet vom beauftragten Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH anwesend sein und den Vorentwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie den weiteren Verfahrensverlauf mündlich erläutern.

Nach Billigung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in der Fassung vom 26.07.2022 durch den Gemeinderat, wird trotz der Möglichkeit der Verfahrensvereinfachung nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Anlagen:

1. zeichnerische Teil BP "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung"
2. Textteil BP "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung"
3. Begründung BP "Vaihinger Straße (West) - 1. Teiländerung"
4. Artenschutzrechtliche Einschätzung und Beurteilung
5. Artenschutzrechtliche Prüfung zum Gebäudeabriss
6. Dokumentation Altlastsanierung
7. Verkehrsabschätzung und Einschätzung zur Verkehrsverteilung für die geplante Wohnbebauung
8. Betrachtung der Umweltbelange
9. Schalltechnische Untersuchung