

## **SITZUNGSVORLAGE**

**Beratung im Gemeinderat  
am 09.05.2023  
Beschluss**

**öffentlich**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung,,  
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB**

- 1.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- 2.) Satzungsbeschlüsse**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderates, noch der Vorsitzende befangen sind.
2. Der Gemeinderat stimmt den Beschlussvorschlägen der Verwaltung (Spalte 4) entsprechend der Abwägungstabelle vom 26.04.2023 (Anlage 10) zu.
3. Der Bebauungsplan „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in der Fassung vom 09.05.2023, bestehend aus dem zeichnerischen Teil, Textteil und der Begründung sowie die weiteren Anlagen zum Bebauungsplan werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ vom 09.05.2023 werden nach § 74 Abs. 1 und 7 LBO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB und § 4 GemO als Satzung beschlossen.
5. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ sind durch öffentliche Bekanntmachung in Kraft zu setzen.

### **II. Sachdarstellung**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2022 (GRDS-Nr. 2022/156) den Beschluss zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und zur

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

Mit Stand des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften, Entwurf vom 14.12.2022 wurde die öffentliche Auslegung vom 19.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023 durchgeführt. Da im genannten Zeitraum nicht alle Unterlagen entsprechend § 4a Abs. 4 BauGB im Internet einsehbar waren, wurden sämtliche Unterlagen zum Bebauungsplan zusätzlich vom 16.03.2023 bis einschließlich 21.04.2023 öffentlich ausgelegt und in das Internet eingestellt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind zur Planung von zwei Absendern Stellungnahmen abgegeben worden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB fand im Zeitraum vom 16.01.2023 bis einschließlich 03.03.2023 statt. Hierzu gingen 11 Stellungnahmen ein.

Die Originalstimmungen mit einem Bewertungs- und Beschlussvorschlag ist der Abwägungstabelle mit Stand vom 26.04.2023 (Anlage 10) zu entnehmen.

In der Sitzung am 09.05.2023 wird Herr Amiguet vom beauftragten Planungsbüro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH anwesend sein und die Ergebnisse mündlich erläutern.

Nachdem an der Planung keine Änderungen mehr vorgenommen werden mussten, die zu einer erneuten öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geführt hätten, können die Satzungsbeschlüsse zur Beendigung des Verfahrens gefasst werden. Nach öffentlicher Bekanntmachung der Satzungsbeschlüsse treten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Vaihinger Straße (West) – 1. Teiländerung“ in Kraft.

Anlagen:

Anlage 1: zeichnerischer Teil im Maßstab 1: 500

Anlage 2: Textteil

Anlage 3: Begründung

Anlage 4: Artenschutzrechtliche Einschätzung und Beurteilung

Anlage 5: Artenschutzrechtliche Prüfung (Fledermäuse) zum Gebäudeabriss, Batmedia Ingrid Kaipf, Tübingen, 31.01.2021

Anlage 6: Dokumentation Altlastsanierung, PGG Projektierungsgesellschaft für Geotechnik und Grundbau GmbH, Filderstadt-Bernhausen, 23.05.2022

Anlage 7: Verkehrsabschätzung und Einschätzung zur Verkehrsverteilung für die geplante Wohnbebauung an der Vaihinger Straße in Steinenbronn, tögelpfan, Möglingen, 29.06.2022.

Anlage 8: Betrachtung der Umweltbelange, König + Partner PartmbB, Altbach, 06.07.2022.

Anlage 9: Schalltechnische Bewertung der vorhabenbedingt prognostizierten Kfz-Verkehre auf öffentlichen Verkehrsflächen, Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher, Tübingen, 07.07.2022

Anlage 10: Abwaegung geschwärzt (öffentlich)

Anlage 11: Abwaegung ungeschwärzt (nichtöffentlich)

