

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 22. März 2022

TOP: 4 8. Änderung des Bebauungsplans Krotenbach
Abwägung der in der letzten Auslegungsrunde
eingegangenen Stellungnahmen und
Satzungsbeschluss

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: Bebauungsplanentwurf, bestehend aus
- zeichnerischem Teil
- Textteil
- Begründung
- Artenschutzgutachten
- Stellungnahmen mit Abwägungstabelle

Az.: 621.41 - Kr

Beschlussantrag:

- I. Den in der vorliegenden Abwägungstabelle vom 21.02.2022 unterbreiteten Abwägungsvorschlägen wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange und der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, das Abwägungsergebnis den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern mitzuteilen.
- II. Der Bebauungsplan „8. Änderung des Bebauungsplans Krotenbach“ wird nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) und § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 21.02.2022.
- III. Die Örtlichen Bauvorschriften „8. Änderung des Bebauungsplans Krotenbach“ werden nach § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der derzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung vom 21.02.2022.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.

Sachstand:

In seiner Sitzung am 14. Dezember 2021 hat der Gemeinderat die Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen für die 8. Änderung des Bebauungsplans Krotenbach durchgeführt und eine erneute Beteiligung beschlossen.

Im Rahmen dieser erneuten Offenlage gingen von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange keine neuen Inhalte mehr ein. Von Seiten der Eigentümer sind jedoch weitere Stellungnahmen eingegangen, die berücksichtigt werden mussten. Hierzu waren weitere Abstimmungen mit dem Landratsamt und den Betroffenen erforderlich.

Zum einen stellte sich heraus, dass in einem Bestandsgebäude mehr als zwei Wohneinheiten bereits genehmigt sind. Um diese planungsrechtlich zu berücksichtigen, wurde die **begrenzende Zahl der Wohneinheiten** – nach Rücksprache mit dem Landratsamt – für den Bereich entlang des Panoramawegs entfernt. Für die Bereiche der Nachverdichtung muss die Regelung enthalten bleiben. Auf die Abwägung zu Punkt Ö 4 wird verwiesen.

Zum anderen musste die Möglichkeit der Erschließung über ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Herrenwiesenstraße zugunsten des Flurstück 1312/2 wieder entfallen. Das Flurstück 1312/2 ist demnach nur noch über den Panoramaweg erschlossen. Siehe hierzu Abwägung zu Ö 1, Ö 2 und 01.

Dem Wunsch nach Aufnahme von zusätzlichen Garagenbaufenstern wurde nachgekommen.

Die Forderung der Verringerung bzw. des Entfalls der Freihaltefläche entlang des Birken- und Reutewegs wurde - nach Rücksprache mit dem Landratsamt - nicht nachgekommen, da diese der Verkehrssicherheit dienen.

Sofern der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen folgt, kann der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden. Herr Nies vom Büro Baldauf wird ebenfalls anwesend sein, die Planung erläutern und für evtl. Fragen zur Verfügung stehen.

Bempflingen, 07.03.2022
Bürgermeisteramt

Gesehen:

Michael Kraft

Bernd Welser
Bürgermeister