

Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen

Gemeinderatssitzung am 18. Oktober 2022

TOP: 3 Bebauungsplan "Obere Au II", örtliche
Bauvorschriften zum Bebauungsplan
- Entwurfsbeschluss
- Beschluss über die öffentliche Auslegung

Sitzungsvorlage
öffentlich

Anlagen: 1: Zeichnerischer Teil zum Entwurf des
Bebauungsplans „Obere Au II“ vom 18.10.2022
2: Textlicher Teil und örtliche Bauvorschriften
mit Begründung zum Entwurf des
Bebauungsplans „Obere Au II“ vom 18.10.2022
3: Umweltbeitrag zum Bebauungsplan vom
18.10.2022 (nur digital)
4: Artenschutzrechtliche Untersuchung zum
Bebauungsplan (nur digital)

Az.: 621.41 - WI

Beschlussantrag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Obere Au II“ und der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 18.10.2022 werden gebilligt.
2. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund § 3 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung der Öffentlichkeit und aufgrund § 4 Abs. 2 BauGB eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Sachstand:

Der Gemeinderat hat im Jahr 2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Obere Au II“ zur Schaffung eines neuen Wohngebiets im Süden der Gemeinde gefasst. Nach Erstellung eines städtebaulichen Konzepts und anschließender Diskussion und Beschlussfassung im Gemeinderat wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die Ergebnisse und die Stellungnahmen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 20. Oktober 2020 vorgestellt.

Neben dem Belang der Verkehrserschließung war auch die Entwässerung ein wichtiges Thema. Insbesondere die direkten Nachbarn befürchteten negative Auswirkungen bei starken Regenereignissen, außerdem wurden die Auswirkungen durch Veränderungen der Grund- und Schichtwasserströme befürchtet. Das von der Gemeinde beauftragte Ingenieurbüro Walter hat dazu Stellung bezogen und im

Zusammenhang mit dem vorliegenden geologischen und hydrologischen Gutachten
Lösungen dargestellt.

Im Juni 2021 gab es in Bempflingen ein Starkregenereignis, bei dem viele Grundstücke im Bestand betroffen waren. Auch das neue Baugebiet Obere Au II war insofern betroffen, als auch die derzeitigen Ackerflächen überflutet waren. Dies war Anlass für die Gemeinde, eine flächendeckende Untersuchung der Starkregenereignisse zu beauftragen. Die Ergebnisse für das Baugebiet Obere Au II liegen zwischenzeitlich vor und wurden dem Gemeinderat zusammen mit den Auswirkungen auf die städtebauliche Planung am 19.07.2022 vorgestellt.

Die veränderte Planung hat auch Auswirkungen auf den Bebauungsplan. In Teilen muss dieser angepasst werden. Betroffen ist in erster Linie der nordwestliche Bereich. Dort war bisher die Fläche für die Regenrückhaltung vorgesehen. Diese soll nun nach Süden verschoben werden, um an dieser Stelle einen neuen Tiefpunkt im Gebiet zu schaffen. Dies ermöglicht eine schadlose Ableitung des im Osten anfallenden Regenwassers durch das Gebiet bis zum tiefsten Punkt, wo es durch neue Leitungen bis zur Erms geführt wird.

Die Verwaltung schlägt vor, den vom Büro mquadrat erarbeiteten Entwurf zum Bebauungsplan „Obere Au II“ i. d. F. vom 18.10.2022 mit den örtlichen Bauvorschriften zu beschließen. Im Anschluss daran wird der Bebauungsplan für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Dabei erhält die Öffentlichkeit die Möglichkeit, Stellung zu beziehen und Anregungen vorzubringen. Gleichzeitig werden die Behörden von der Auslegung informiert und um Stellungnahme gebeten. Die Ergebnisse werden dem Gemeinderat zum nächsten Verfahrensschritt vorgestellt.

Herr Mezger wird den Entwurf vorstellen und für Fragen zur Verfügung stehen.

Die Anlagen 1 und 2 sind beigelegt. Die Anlagen 3 und 4 werden auf Grund ihrer Größe nur digital zur Verfügung gestellt.

Bempflingen, 06.10.2022

Bernd Welser
Bürgermeister