

Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen

Gemeinderatssitzung am 28. Februar 2023

- TOP 4:** Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **Sitzungsvorlage**
 "Kelternauchtert – 7. Änderung" im Bereich öffentlich
 Kelterstraße 20 nichtöffentlich
 - Behandlung eingegangener
 Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der
 Träger öffentlicher Belange im Rahmen der
 Offenlage
 - Zustimmung und Beschluss zum
 Abwägungsvorschlag
 - Satzungsbeschluss Bebauungsplan und
 Örtliche Bauvorschriften

- Anlagen:** Abwägungstabelle vom 31.01.2023
 Bebauungsplanentwurf, bestehend aus:
 - Zeichnerischer Teil vom 31.01.2023
 - Ergänzenden textlichen Festsetzungen auf
 dem zeichnerischen Teil vom 31.01.2023
 - Begründung vom 31.01.2023

Az.: 621.41 - Du

Beschlussantrag:

- I. Den in der Abwägungstabelle vom 31.01.2023 (Anlage 1) unterbreiteten Beschlussvorschlägen wird nach Abwägung untereinander und gegeneinander Rechnung getragen. Der Gemeinderat stimmt den Vorschlägen der Behandlung und Abwägung aller betroffenen privaten und öffentlichen Belange sowie der Stellungnahmen aus den Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen zu. Die Verwaltung wird beauftragt, die jeweiligen Abwägungen den Trägern öffentlicher Belange, den Behörden sowie den Bürgern zuzustellen.
- II. Der Bebauungsplan "Kelternauchtert – 7. Änderung" im Bereich Kelterstraße 20 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 (LBO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen. Es gelten die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen und die Begründung vom 31.01.2023.
- III. Die örtlichen Bauvorschriften "Kelternauchtert – 7. Änderung" im Bereich Kelterstraße 20 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, die textlichen Festsetzungen und die Begründung vom 31.01.2023.

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 Bebauungsplan:

Die Bebauungsplanänderung umfasst ein Grundstück von ca. 0,06 ha, welches nach dem Abriss des Bestandsgebäudes neu bebaut werden soll. Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die aus den umliegenden Bestandsgebäuden entwickelte maximale Gebäudehöhe klarstellend festzusetzen und somit ein einheitliches städtebauliches Bild zu wahren, sowie den Parkierungsdruck, der durch Nachverdichtungsmaßnahmen entsteht, zu lenken.

Mit Aufstellungsbeschluss erfolgte auch der Auslegungsbeschluss am 15.11.2022. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte 25.11.2022, die öffentliche Auslegung des Planentwurfes fand in der Zeit vom 05.12.2022 bis 13.01.2023 statt, die Einholung von Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange fand zwischen dem 02.12.2022 und dem 13.01.2023 statt.

Während der Offenlage des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften „Kelternauchtert – 7. Änderung“ im Bereich Kelterstraße 20 (Entwurf vom 28.10.2022, ergänzt 15.11.2022) sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen. Die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden abgestimmt, behandelt und abgewogen.

Nach Anregung des Landratsamtes wurden redaktionell fehlende Informationen bezüglich einzelner Flurstücksbezeichnungen in der Planzeichnung ergänzt.

Dem Textteil wurden außerdem Hinweise ergänzend hinzugefügt, die im einzelnen folgende Themen betreffen:

- Abwasserableitung, Regenwasserbehandlung
- Grundwasser
- Bodenschutz
- Geotechnik
- Natur- und Artenschutz

Sachstand Veränderungssperre:

Der Zweck der Veränderungssperre war die Sicherung der Planung des Bebauungsplans „Kelternauchtert“. Mit Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Kelternauchtert – 7. Änderung“ im Bereich Kelterstraße 20 tritt die Veränderungssperre gem. § 17 Abs. 5 BauGB außer Kraft.

Bempflingen, 17.02.2023

gesehen:

Michelle Duppke

Bernd Welser
Bürgermeister