

**Gemeinde Bempflingen
Landkreis Esslingen**

Gemeinderatssitzung am 23. April 2024

- TOP: 7** Bebauungsplan "Obere Au II"
Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
.1 erneuter Entwurfsbeschluss
.2 Beschluss über die erneute öffentliche
 Auslegung

Sitzungsvorlage
öffentlich

- Anlagen:**
- Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplanentwurf „Obere Au II“ vom 23.04.2024
 - Textlicher Teil und örtliche Bauvorschriften mit Begründung zum Bebauungsplanentwurf „Obere Au II“ vom 23.04.2024
 - Vorprüfung des Einzelfalls vom 11.04.2024 (per E-Mail)
 - Umweltbericht zum Bebauungsplan vom 23.04.2024 (per E-Mail)
 - Artenschutzrechtliche Untersuchung zum Bebauungsplan vom 30.09.2023 (per E-Mail)
 - Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan (per E-Mail)

Az.: 621.41 - Du

Beschlussantrag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans „Obere Au II“ und der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.04.2024 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.
3. Die Beschlüsse des Gemeinderates werden öffentlich bekanntgemacht.

Sachstand:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 den erneuten Entwurf des Bebauungsplanes „Obere Au II“ mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit durchzuführen. Der Gemeinderat hat darüber hinaus bestimmt, dass Stellungnahmen lediglich zu den geänderten oder ergänzten Teilen vorgebracht werden dürfen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 17.07.2023 bis einschließlich 18.08.2023 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.07.2023.

Von der Möglichkeit, sich zur Planung zu äußern und diese zu erörtern, wurde Gebrauch gemacht. Die Stellungnahmen bzw. Äußerungen sowohl der Öffentlichkeit als auch der Träger öffentlicher Belange umfassen dabei das gesamte Spektrum des Planverfahrens. Von Seiten des Landratsamt Esslingen betrifft dies insbesondere die Regenwasserbehandlung, Bodenschutz, den Immissionsschutz, die Landwirtschaft sowie Belange des Gesundheitsamtes, des Straßenverkehrsamtes und der Baurechtsbehörde. Die in den Stellungnahmen der Fachbehörden vorgebrachten Anliegen wurden in dieser Form bereits in den vergangenen Beteiligungsrunden vorgebracht und durch den Gemeinderat abgewogen.

Gleichfalls gingen von Seiten der Öffentlichkeit mehrere Stellungnahmen ein, welche bereits durch den Gemeinderat behandelte Themen abdecken. Dies betrifft die Bebauung im Osten durch ein Mehrfamilienhaus und den Auswirkungen auf den Bestand, welche nach Ansicht der Einwender nicht in ausreichendem Maße berücksichtigt sind. Ein weiteres Thema ist der Umgang mit Starkregenereignissen und deren Auswirkungen auf den Bestand, welche sich durch eine Bebauung der Oberen Au II nach Einschätzung der Einwender ergeben.

Am 18.07.2023, also nur einen Tag nach Beginn der erneuten Auslegung, hat jedoch das Bundesverwaltungsgericht geurteilt, dass § 13b BauGB unionsrechtswidrig ist und deswegen für nicht weiter anwendbar erklärt, da dieser die Überplanung von Außenbereichsflächen auf der Grundlage einer unzulässigen Typisierung ohne Umweltprüfung zulässt. In der Folge hat der Gesetzgeber reagiert und das Baugesetzbuch dahingehend geändert, dass der § 215a eingefügt wurde, der die Beendigung von noch nicht abgeschlossenen Bebauungsplanverfahren nach § 13b regelt. Diese Gesetzesänderung trat am 01.01.2024 in Kraft.

Voraussetzung hierfür ist, dass gem. § 215a Abs. 3 Satz 1 BauGB eine Vorprüfung des Einzelfalls zu der Einschätzung gelangt, dass voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen entstehen, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigung des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Absatz 3 auszugleichen wären. Die sonstigen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens, wie der Verzicht auf die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung und das Absehen des Gebots der Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan bleiben bestehen. Der Satzungsbeschluss muss wie bisher bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 gefasst werden.

Die Vorprüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 BauGB genannten Kriterien und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ergibt, dass durch das Vorhaben keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind jedoch erheblich, so dass ein Ausgleichspflichtiger Eingriff entsteht. Aus diesem Grund wurde eine vollständige Umweltprüfung durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Obere Au II“ soll daher gem. § 215a Abs. 1 BauGB weitergeführt und abgeschlossen werden. Die Weiterführung des Verfahrens auf dieser Grundlage bedingt es jedoch, die bereits durchgeführte Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB zu wiederholen.

Bempflingen, 12.04.2024
Bürgermeisteramt

Bernd Welser
Bürgermeister