

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/749/2021	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 16.11.2021	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplanverfahren "Pfeiferfeld" in Steinach - Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30.03.2021 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ auf der Gemarkung Steinach der Gemeinde Berglen mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 der Landesbauordnung (LBO) gefasst und die Begründung zum Bauleitplan vom 30.03.2021 gebilligt. Ferner wurde die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und die Anhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse des Gemeinderats sowie die Auslegung des Bebauungsplans einschließlich aller erforderlicher Unterlagen in der Zeit vom 26.04.2021 bis einschließlich 26.05.2021 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen am 16.04.2021 öffentlich bekanntgemacht worden. Zeitgleich wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Bauleitplanung der Gemeinde unterrichtet und um erneute Stellungnahme gebeten.

Die vorliegenden Stellungnahmen von privater Seite, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die im Zuge der Benachrichtigung der Nachbargemeinden eingegangenen Stellungnahmen wurden durch die beauftragte Architekten Partnerschaft ARP aus Stuttgart ausgewertet. Gemeinsam mit der Verwaltung sind daraufhin jeweils Abwägungsvorschläge für den Gemeinderat erarbeitet worden (siehe Anlage).

Die Verwaltung weist darauf hin, dass aufgrund einer Änderung des Landeskreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) im Bebauungsplanverfahren „Pfeiferfeld“ erstmalig ein Erdmassenausgleichskonzept (EMA-Konzept) gefordert wurde. Auf Grundlage des § 3 Abs. 3 LKreiWiG ist dem Landratsamt ein Konzept für den EMA-Konzept vorzulegen, um überschüssigen Erdaushub bei den Erschließungsmaßnahmen zu vermeiden. Nach Rücksprache mit dem Amt für Umweltschutz ist das EMA-Konzept rechtzeitig vor Beginn der Ausführung der Erschließungsarbeiten dem Amt für Umweltschutz vorzulegen. Die Verwaltung prüft aktuell, wie mit dem anfallenden Erdaushub verfahren werden soll.

Nachdem sich aufgrund dieser Stellungnahmen keine wesentlichen Änderungen am Bebauungsplan ergeben haben, kann nun das Verfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderats, noch der Vorsitzende, befangen sind.**

- 2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB aus der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 16.11.2021 berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.**

- 3. Die im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 16.11.2021 berücksichtigt, nicht berücksichtigt oder zur Kenntnis genommen.**

- 4. Der Bebauungsplan „Pfeiferfeld“ mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Steinach der Gemeinde Berglen wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung hat folgenden Wortlaut (siehe Anlage).**

- 5. Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann aus Murrhardt erhält den Auftrag, die Ausschreibungsunterlagen für die Erschließung des Baugebiets zu erstellen. Ferner sind die für den Baubeginn erforderlichen Genehmigungen, sofern noch nicht erfolgt, zu beantragen. Ein Konzept für den Erdmassenausgleich ist rechtzeitig vor Beginn der Erschließungsarbeiten mit dem Amt für Umweltschutz abzustimmen und diesem vorzulegen.**

- 6. Der Baubeschluss für die Erschließungsarbeiten wird zu einem späteren Zeitpunkt gefasst.**

7. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplans zu veranlassen.

Verteiler:

1x Bauamt
1x ARP
1x Ing.-Büro Riker + Rebmann