

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/001/2022	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 08.02.2022	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Bebauungsplanverfahren "Neubau Bauhof" auf Gemarkungen Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg -Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB -Entwurfsbeschluss und Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

**Erstellung eines Baugesuchs für die Errichtung einer Stützmauer auf Teilflächen von Flst.Nr. 740/3 und Flst.Nr. 740/48 auf Gemarkung Steinach sowie Flst.Nr. 172 und Flst.Nr. 174/1 auf Gemarkung Reichenbach, Flur Spechtshof**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2019 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, gefasst. Ferner wurde vom Gremium die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die entsprechende Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Im Anschluss an diese Beratung / Beschlussfassung wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 19.12.2019 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 um Stellungnahme zu der Bauleitplanung gebeten. Zudem ist die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Offenlage der Unterlagen im Rathaus Oppelsbohm in der Zeit vom 07.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 erfolgt. Ferner sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Berglen veröffentlicht worden. Im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 19.12.2019 ist eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung erfolgt.

Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren eingegangen. Diese Rückmeldung aus der Bürgerschaft sowie die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der beauftragten Architektenpartnerschaft ARP ausgewertet und zusammen mit der Verwaltung eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat ausgearbeitet (siehe Anlage 5 und 6). Aus Sicht der Verwaltung stehen die eingegangenen Stellungnahmen einer Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens für das Bauhofgelände nicht entgegen.

Da zwischenzeitlich auch das parallel durchgeführte Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats vom 15.06.2021 abgeschlossen ist, kann das Bebauungsplanverfahren „Neubau Bauhof“ fortgesetzt werden. Die Genehmigung des Flächennutzungsplans seitens des Regierungspräsidiums steht allerdings noch aus.

Für das Baugebiet „Pfeiferfeld“ im Ortsteil Steinach ist dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis noch ein Konzept für den erforderlichen Erdmassenausgleich vorzulegen. Auf die entsprechende Beschlussfassung des Gemeinderats vom 16.11.2021 wird in diesem Zusammenhang verwiesen. Aus Sicht der Verwaltung sollte der im Rahmen der Erschließung des Baugebiets anfallende Erdaushub von rd. 10.000 m<sup>3</sup> teilweise zur Auffüllung des Bauhofgeländes verwendet werden, um damit einerseits nur einen Teil des Materials (rd. 7.000 m<sup>3</sup>) aufwendig entsorgen zu müssen und andererseits den erforderlichen Geländeausgleich auf dem hängigen Grundstück am Gewerbegebiet zu schaffen.

Um diese Geländemodellierung vornehmen zu können muss jedoch im Vorfeld parallel zur Landesstraße 1140 noch eine Stützmauer auf dem Gelände des neuen Bauhofs errichtet werden. Diese Mauer ist somit auch Teil des oben genannten Erdmassenausgleichskonzepts. Die Verwaltung hat daher aufgrund des Beschlusses des Gemeinderats vom 24.09.2019 das Ingenieurbüro Riker + Rebmann mit der Planung der Mauer beauftragt. Da die Stützmauer zwingend mit der Erschließung des Baugebiets „Pfeiferfeld“ Mitte des Jahres ausgeschrieben werden muss, schlägt die Verwaltung vor, das Baugesuch für die Mauer schnellstmöglich dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Ein Baubeschluss für die Stützmauer wäre spätestens im Zuge des Beschlusses über die Verwirklichung des Baugebiets „Pfeiferfeld“ in Steinach vom Gemeinderat noch zu fassen.

### **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 frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB von der Öffentlichkeit abgegebene Stellungnahme wird entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 08.02.2022 zur Kenntnis**

genommen.

3. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 08.02.2022 berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.
4. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss vom 17.12.2019 wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Neubau Bauhof“ vom 08.02.2022 im südwestlichen Bereich um ca. 480 m<sup>2</sup> erweitert.
5. Der Bebauungsplan „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO und der Begründung vom Gemeinderat gebilligt und im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt. Maßgebend ist der Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 08.02.2022 im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung, Textteil, Begründung und Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022.
6. Der Bebauungsplanentwurf „Neubau Bauhof“ auf Gemarkung Steinach und Reichenbach, Flur Spechtshof, vom 08.02.2022 mit den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO einschließlich der Begründung und Umweltbericht als Bestandteil der Begründung vom 08.02.2022 ist nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Berglen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch von 30 Tagen, öffentlich auszulegen. Ebenfalls auszulegen sind die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Gutachten. Ferner sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
7. Der Vorsitzende wird auch zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags/ einer Vereinbarung für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises und bezüglich der erforderlichen Stützmauer mit dem Straßenbaulastträger ermächtigt.
8. Der Bauantrag für die im Zusammenhang mit dem Erdmassenausgleich für das

**Baugebiet „Pfeiferfeld“ in Steinach auf den Flst. 172, 174/1, 740/3 und 740/48 zu errichtende Stützmauer kann von der Verwaltung erstellt und dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt werden. Das gemeindliche Einvernehmen gemäß § 36 Abs. 1 BauGB wird erteilt.**

Verteiler:

1 x Bauamt