

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/103/2015	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 15.12.2015	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplan "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen - Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.09.2015 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO gefasst. Zudem wurde die öffentliche Auslegung der Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse des Gemeinderates sowie die Auslegung des Bebauungsplanes in der Zeit vom 19.10.2015 bis einschließlich 19.11.2015 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen am 08.10.2015 öffentlich bekannt gemacht worden. Zeitgleich hat die Verwaltung die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB über die Bauleitplanung der Gemeinde unterrichtet und sie um erneute Stellungnahme gebeten.

Von privater Seite sind keine Stellungnahmen zur Planung eingegangen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben sich wie folgt geäußert:

1. Polizeipräsidium Aalen, Sachbereich Verkehr

Das Polizeipräsidium Aalen kann dem Bebauungsplan in der vorgelegten Form grundsätzlich zustimmen. Im Textteil wird erläutert, dass es sich bei den Erschließungsstraßen (Holunderweg und Dahlienstraße) um gemischt genutzte Verkehrsflächen handelt. Evtl. ist die Ausweisung als Tempo-30-Zone angedacht. Nach den Vorgaben der StVO muss eine Verkehrsführung stetig sein. Kurzfristige oder häufige Änderungen sollten unterbleiben. Die Anlegung als verkehrsberuhigter Bereich scheidet auf Grund verkehrsrechtlicher Vorgaben (StVO, VG-Urteil) aus. In 30er-Zonen kann in der Regel auf Fußgängersicherungen verzichtet werden. Da es sich hier aber um eine Wohnerschließung handelt (Fußgänger, Kinder usw.), wird die Anlegung eines Gehwegs angeregt. Um Beteiligung im weiteren Verfahren wird gebeten.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Die Straßen im Baugebiet "Stöckenhäule 2" sind als gemischt genutzte Verkehrsflächen und überwiegend ohne besondere Gehwegabtrennung konzipiert.

Mit diesem Nebeneinander von Fahr- und Fußgängerverkehr sowie ruhendem Verkehr auf einer angemessen dimensionierten Fläche hat die Verwaltung im Baugebiet Baugebiet "Gassenäcker-Mörgele" (28 Bauplätze) in Oppelsbohm sehr gute Erfahrungen gemacht. Im Bereich der Zufahrt zum Baugebiet "Stöckenhäule 2" von der L1120 im südlichen Teil der Dahlienstraße soll allerdings ein Gehstreifen entlang der Fahrbahn bis zur Einmündung des Holunderwegs angelegt werden, da hier die Fahrzeugdichte am größten sein wird. Dieser Gehstreifen wird durch eine parallel verlaufende Pflasterzeile von der Fahrbahn abgegrenzt und sorgt für eine optische Strukturierung des Verkehrsraumes. Durch die spätere verkehrsrechtliche Anordnung einer Tempo 30–Zone, wird die Geschwindigkeit der Kraftfahrzeuge nach Abschluss der Erschließungsarbeiten an die Straßenkonzeption angepasst. Die Anlegung weiterer Gehwege oder Gehstreifen im übrigen Teil des Baugebietes ist aus Sicht der Verwaltung jedoch entbehrlich.

Der Gemeinderat nimmt Kenntnis von den Ausführungen des Polizeipräsidiums Aalen, Sachbereich Verkehr. Eine Änderung der Erschließungsplanung erfolgt nicht.

2. Verband Region Stuttgart

Wir bedanken uns für die Anhörung im förmlichen Beteiligungsverfahren zum Bebauungsplanentwurf „Stöckenhäule 2“ in Berglen – Stöckenhof. Dazu gilt weiterhin unsere Stellungnahme vom 17.07.2015, in der auf unsere Stellungnahmen zur entsprechenden 6. Änderung des Flächennutzungsplans des GVV Winnenden und der Gemeinde Berglen verwiesen wurde:

1. „Stöckenhäule“

Der Planung stehen aufgrund der Reduzierung der geplanten Wohnbauflächen „Bronnwiesen“ und „Kniebisweg“ in entsprechenden Umfang keine regional-planerischen Ziele entgegen. Die Überschreitung des abgestimmten und genehmigten Flächenumfangs durch die geplante Neuausweisung um rund 0,09 ha ist im regionalen Maßstab vertretbar. Der Regionale Grünzug ist mit der Planung nach Norden endgültig ausgeformt.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Beschlussvorschlag:

Dem Verband Region Stuttgart wird nach Verfahrensabschluss der Bebauungsplan in digitaler Form übersandt.

3. Regierungspräsidium Stuttgart

Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur

Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:

Aus raumordnerischer Sicht kann die Planung mitgetragen werden. Im Übrigen verweisen wir inhaltlich auf unsere Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 06.08.2015.

Anmerkung:

Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - und Referat 83.2 - Denkmalpflege
- melden Fehlanzeige.

Hinweis:

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung in Papierform und in digitalisierter Form im Originalmaßstab zu übersenden.

Beschlussvorschlag:

Dem Regierungspräsidium Stuttgart, Abteilung Wirtschaft und Infrastruktur, wird nach Verfahrensabschluss der Bebauungsplan in Papierform sowie in digitaler Form übersandt.

Landesamt für Denkmalpflege

Haben Sie zunächst vielen Dank für die Organisation der Anfang dieser Woche durchgeführten archäologischen Sondage im Areal des Kulturdenkmals Siedlung bzw. Fundplatz der Altsteinzeit und der Jungsteinzeit: ÖSCH003 – Liste Nr.2! Unser

in der diesbezüglichen Stellungnahme zum B-Plan „Stockenhäule 2“ vom 06.08.2015 geäußelter Verdacht, dass innerhalb des Plangebietes mit vorgeschichtlichen Kulturdenkmälern zu rechnen ist, ließ sich bestätigen. So konnte Herr Feigel aus dem Oberboden erneut Silexfunde tätigen, die die Anwesenheit vorgeschichtlicher Menschen bezeugen. Allerdings zeigte sich gleichzeitig, dass der Erhaltungszustand der angetroffenen Fundstellen weitere Maßnahmen, wie Ausgrabungen o.ä. unsererseits nicht rechtfertigt. Offenbar liegen alle archäologischen Funde innerhalb der Pflugschicht und weisen keinen Befundzusammenhang mehr auf. Seitens der archäologischen Denkmalpflege bestehen daher keine Bedenken gegen die Fortführung des Verfahrens. Da allerdings damit zu rechnen ist, dass bei Erdbewegungen weitere Steinartefakte freigelegt werden, darf ich Sie bitten, im weiteren Verfahren festzuhalten, dass

- alle mit Erdeingriffen betraute Parteien nachdrücklich auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG hingewiesen werden
- dem Landesdenkmalamt (unter: andreas.thiel@rps.bwl.de) die Termine angezeigt werden, an denen seitens der Gemeinde (z.B. Anlage der Erschließungsstraßen) oder der privaten Bauherren (Kelleraushub, Erstellen von Bodenplatten u.ä.) Bodeneingriffe vorgenommen werden, damit diese ggf. von einem Mitarbeiter der archäologischen Denkmalpflege baubegleitend überwacht werden können.

Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussvorschlag:

Der Textteil des Bebauungsplanes enthält in Abschnitt drei Ziffer 3.4 bereits Hinweise, insbesondere zur Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG. Aufgrund der Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege sollte allerdings noch eine Ergänzung hinsichtlich der Unterrichtung des Amtes über den Baubeginn der einzelnen Baumaßnahmen aufgenommen werden.

Der Textteil wird in Abschnitt drei Ziffer 3.4 um folgenden Hinweis ergänzt: "Vor Baubeginn eines Wohnhauses ist das Landesamt für Denkmalpflege per E-Mail (andreas.thiel@rps.bwl.de) über den geplanten Baubeginn zu informieren."

Die Erschließung des Baugebietes möchte die Verwaltung im kommenden Jahr sehr zeitnah angehen. Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann sollte daher noch vor den Weihnachtsfeiertagen mit der Erstellung der Ausführungsplanung und der öffentlichen Ausschreibung der Baumaßnahme beauftragt werden. Aufgrund der sehr großen Bauplatznachfrage (aktuell

liegen der Verwaltung 70 unverbindliche Vormerkungen für die 22 Grundstücke vor) wird vorgeschlagen, die Erschließungsarbeiten nicht in Bauabschnitte aufzuteilen.

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 Mitglied des Gemeinderates noch der Vorsitzende befangen sind.**
- 2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.**
- 3. Der Bebauungsplan "Stöckenhäule 2" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Öschelbronn wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Satzung hat folgenden Wortlaut (siehe nachfolgende Seite).**
- 4. Das Baugebiet wird vollständig erschlossen und alle Bauplätze zum Verkauf angeboten.**
- 5. Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann, Murrhardt, wird mit der Ausführungsplanung und der öffentlichen Ausschreibung der Erschließungsarbeiten beauftragt.**
- 6. Die Ausgleichsmaßnahmen werden entsprechend dem Umweltbericht umgesetzt.**

Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

Aufgrund von § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), hat der Gemeinderat am 15.12.2015 den Bebauungsplan

"Stöckenhäule 2" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

auf der Gemarkung Öschelbronn als

S a t z u n g

beschlossen.

Einziger Paragraph

- (1) Der Bebauungsplan "Stöckenhäule 2" in Stöckenhof besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1 : 500 mit Planzeichenerklärung und Textteil des Architektur- und Stadtplanungsbüros Leissle, Rudersberg, vom 16.06.2015 / 29.09.2015 / 15.12.2015 sowie der Begründung mit Umweltbericht vom 16.06.2015 / 29.09.2015 / 15.12.2015.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.
- (3) Die vom Gemeinderat am 15.12.2015 beschlossene Begründung zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 16.06.2015 / 29.09.2015 / 15.12.2015 ist als Anlage beigefügt.
- (4) Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO), die Bestandteil dieser Satzung sind.
- (5) Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Berglen, den 15.12.2015

Friedrich
Bürgermeister

