

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/329/2017	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 26.09.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplanverfahren "Hanfäcker" in Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) - Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Entwurfsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.2017 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „Hanfäcker“ in Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO gefasst. Im Anschluss an diese Beratung wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme zu der Bauleitplanung gebeten. Zudem ist eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine Planauslage im Rathaus Oppelsbohm in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 27.04.2017 erfolgt. Im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 16.03.2017 wurde eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung vorgenommen.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen. Die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der beauftragten Architekten Partnerschaft ARP ausgewertet und zusammen mit der Verwaltung wurde eine Beschlussempfehlung für den Gemeinderat erarbeitet (siehe Anlage 3 und 4).

Damit die umfangreichen Erschließungsarbeiten planmäßig im Frühjahr 2018 starten können, sollen neben der Ausführungsplanung auch die Ausschreibungsunterlagen durch das Ingenieurbüro Riker + Rebmann Beratende Ingenieure PartG mbB bereits im Zuge der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erarbeitet werden. Aufgrund des vorangegangenen intensiven Abstimmungsprozesses ist nicht zu erwarten, dass im weiteren Verfahren noch umfangreiche Planänderungen notwendig sind. Ferner schlägt die Verwaltung vor, die Katastervermessung zu beauftragen, um den Verkauf der Baugrundstücke im kommenden Jahr ebenfalls sehr zeitnah abwickeln zu können. Der Satzungsbeschluss ist in der Dezembersitzung vorgesehen. In diesem Zusammenhang soll auch der Beschluss über die Ausschreibung der Erschließungsarbeiten gefasst werden. Darüber hinaus sind Beschlüsse bezüglich der Bauplatzverkäufe zu fassen.

Alle beauftragten Planer werden in der Sitzung anwesend sein und dem Gremium für Fragen zur Bauleitplanung oder zu dem erarbeiteten Abwägungsvorschlag zur Verfügung stehen.

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 der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend dem vorliegenden Abwägungsvorschlag der ARP vom 26.09.2017 berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.**
- 3. Der Bebauungsplan "Hanfäcker" in Rettersburg wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO und der Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt.**

Maßgebend ist der Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 07.03.2017 / 26.09.2017 im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung, Textteil und Begründung vom 07.03.2017 / 26.09.2017.

- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf mit Textteil, Begründung und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Berglen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.**
- 5. Der Vorsitzende wird ermächtigt, mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis eine Vereinbarung bezüglich des Neubaus eines Kreisverkehrsplatzes im Rahmen der Erschließung des Baugebietes „Hanfäcker“ in Rettersburg zu schließen. Der Vorsitzende wird auch zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags für die Umsetzung der externen Ausgleichsmaßnahmen mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises ermächtigt. Der Vorsitzende wird in diesem Zusammenhang auch dazu ermächtigt in Abstimmung mit dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis die geplante Maßnahme M10 des Textteils zu modifizieren oder anzupassen.**

- 6. Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann Beratende Ingenieure PartG mbB, Murrhardt, wird mit der Erstellung der Ausführungsplanung sowie der Fertigung der Ausschreibungsunterlagen beauftragt.**

- 7. Das Vermessungsbüro Henn + Kessler, Schorndorf, wird mit der Katastervermessung und der späteren Abmarkung beauftragt.**

Verteiler:

1 x Bauamt
1 x Technische Verwaltung wg. Beauftragung Riker + Rebmann
1 x Architekten Partnerschaft ARP Stuttgart

1 x Blank Landschaftsarchitektur

1 x Ingenieurbüro Riker + Rebmann Beratende Ingenieure PartG mbB