

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/362/2017	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 19.12.2017	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



Bebauungsplanverfahren "Hanfäcker" in Rettersburg mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Behandlung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.09.2017 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan „Hanfäcker“ in Rettersburg 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 13.10.2017 bis einschließlich 13.11.2017 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen am 05.10.2017 öffentlich bekannt gemacht 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 zu dem Bebauungsplanentwurf gebeten.

Von privater Seite ist eine Stellungnahme zur Planung eingegangen (siehe Anlage 6). Die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der beauftragten Architekten Partnerschaft ARP ausgewertet und zusammen mit der Verwaltung ein Abwägungsvorschlag für den Gemeinderat erarbeitet (siehe Anlagen 4 und 5). Nachdem sich aufgrund dieser Stellungnahmen keine wesentlichen Änderungen ergeben haben, kann nun das Verfahren abgeschlossen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Die Verwaltung möchte die Erschließung des Baugebietes wegen des sehr großen Interesses im kommenden Jahr sehr zeitnah angehen. Zum Stand 28.11.2017 liegen bereits 109 unverbindliche Vormerkungen für einen Bauplatz vor. Die Erschließungsarbeiten könnten gemäß einem vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann erstellen Zeitplan am 02.05.2018 beginnen (siehe Anlage 7). Die Verwaltung plant derzeit mit einer Bauzeit von rund einem Jahr. Die Übergabe der Baugrundstücke an die Käufer wäre somit Ende Mai / Anfang Juni 2019 möglich. Das Ingenieurbüro wird alle notwendigen Vorbereitungen bis Mitte Januar 2018 abschließen, sodass die Ausschreibung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 26.01.2018 vorgenommen werden könnte. Eine Vergabe der Bauleistungen wäre schließlich in der Sitzung des Gemeinderates am 06.03.2018 möglich. Eine Aufteilung der Erschlie-

ßungsarbeiten in Bauabschnitte wird aufgrund der erwähnten großen Nachfrage nicht befürwortet.

Dem Gemeinderat wird folgender Beschlussvorschlag unterbreitet:

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 Gemeinderates, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit werden entsprechend dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt.**
- 3. Der Bebauungsplan „Hanfäcker“ mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO auf Gemarkung Rettersburg 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 werden zum Verkauf angeboten.**
- 5. Das Ingenieurbüro Riker + Rebmann, Murrhardt, wird mit der öffentlichen Ausschreibung der Erschließungsarbeiten beauftragt.**
- 6. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen, etc. gemäß dem Umweltbericht beauftragt.**
- 7. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zur Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zu veranlassen.**

Gemeinde Berglen
Rems-Murr-Kreis

S a t z u n g

über die Aufstellung des Bebauungsplanes "Hanfäcker" in Rettersburg 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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), zuletzt geändert durch das Gesetzes vom 23.02.2017 (GBl. S. 99) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1), hat der Gemeinderat am 19.12.2017 den Bebauungsplan

"Hanfäcker" mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

auf der Gemarkung Rettersburg als

S a t z u n g

beschlossen.

Einzigter Paragraph

- (1) Der Bebauungsplan "Hanfäcker" in Rettersburg besteht aus dem Lageplan im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung und Textteil der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 07.03.2017 / 26.09.2017 / 19.12.2017 sowie der Begründung mit Umweltbericht vom 07.03.2017 / 26.09.2017 / 19.12.2017.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Lageplan.
- (3) Die vom Gemeinderat am 19.12.2017 beschlossene Begründung mit Umweltbericht zum Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB vom 07.03.2017 / 26.09.2017 / 19.12.2017 ist als Anlage beigefügt.
- (4) Der Bebauungsplan enthält auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, die Bestandteil dieser Satzung sind.
- (5) Die Satzung tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Berglen, den 19.12.2017

Friedrich
Bürgermeister

Verteiler:

1 x Bebauungsplanordner
1 x Ingenieurbüro Riker + Rebmann
1 x Architekten Partnerschaft ARP
1 x Landschaftsarchitekturbüro Blank