

GEMEINDERATSVORLAGE

Nummer 44

Murr, den 29. September 2016
für die Sitzung am 11. Oktober 2016

Seite 437

Bebauungsplan „Langes Feld VI, 3. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften

- Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vorgetragenen Bedenken und Anregungen -
- Satzungsbeschlüsse -

Verfahrensstand:

Aufstellungsbeschluss:	15.09.2015/10.11.2015
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	23.11.2015 - 23.12.2015
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	23.11.2015 - 23.12.2015
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	15.03.2016
Entwurfsbeschluss	15.03.2016
Beschluss über öffentliche Auslegung	15.03.2016
Öffentliche Auslegung	29.03.2016 - 29.04.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.03.2016 - 29.04.2016

Das Planungsbüro FPZ Zeese Stuttgart hat auf Grundlage des städtebaulichen Konzeptes und des Vorentwurfes den Bebauungsplan „Langes Feld VI, 3. Abschnitt“ ausgearbeitet.

Die während der öffentlichen Auslegung vorgetragenen Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange sind tabellarisch in der Anlage 1 aufgelistet und die Stellungnahme der Verwaltung gegenüber gestellt.

Auf Empfehlung des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart wurden im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen im September 2016 durchgeführt. Die Baggersondagen haben klar ergeben, dass kein relevanter archäologischer Befund vorhanden ist.

Von der Öffentlichkeit wurden während der öffentlichen Auslegung keine Stellungnahmen vorgetragen.

Die Endfassung unterscheidet sich nur geringfügig gegenüber dem Entwurf vom 15.03.2016. Die Erdgeschossfussbodenhöhen wurden im gesamten Geltungsbereich überprüft und dem Gelände angepasst.

Das südwestlichste Grundstück im Geltungsbereich des Bebauungsplanes weist im Entwurf die Festsetzung Einzel- oder Doppelhaus aus. Nachdem die Umlegungsbeteiligte, welchem das Grundstück zugewiesen wird, beabsichtigt ihr Grundstück mit einem Einzelhaus zu bebauen, ist es sinnvoll zum jetzigen Zeitpunkt den Bebauungsplan in diesem Bereich die Festsetzung eines Einzelhauses festzuschreiben. Die Festsetzungen bezüglich eines Doppelhauses entfallen dann für dieses Grundstück.

Der Eigentümer des Grundstückes Holunderweg 7 wünscht den Bau eines Carports an der westlichen Grenze seines Grundstückes. Der bisherige Entwurf des Bebauungsplanes „Langes Feld VI, 3. Abschnitt“ weist in diesem Bereich keine Fläche für die Errichtung eines Stellplatzes, einer Garage oder eines Carports aus. Nachdem auf dem angrenzenden Grundstück Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen sowohl auf der östlichen wie auch auf der westlichen Grundstücksgrenze ausgewiesen sind, stehen keine städtebaulichen Gründe entgegen auf dem Grundstück Holunderweg 7 ebenfalls ein zusätzliches Baufenster für die Errichtung von Stellplätzen, Garagen oder Carports auszuweisen.

Da bei diesen geringfügigen Änderungen weder die Grundzüge der Planung noch die nachbarrechtlichen Interessen berührt werden, wird keine weitere öffentliche Auslegung notwendig.

Anlage:

1. Aufstellung der vorgetragenen Bedenken und Anregungen mit Abwägung
2. Satzungen Bebauungsplan „Langes Feld VI, 3. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften
3. Lageplan, gefertigt vom Planungsbüro FPZ, Zeese, Stuttgart vom 04.03.2016, geändert 26.09.2016
4. Textteil zum Bebauungsplan „Langes Feld VI, 3. Abschnitt“ in der Fassung vom 04.03.2016
5. Begründung in der Fassung vom 04.03.2016
6. Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom März 2016
7. Übersichtsbegehung Artenschutz vom Juli 2015

Beschlussantrag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die vorgetragenen Anregungen und Bedenken entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung (Anlage 1) zur Kenntnis genommen, berücksichtigt bzw. nicht entsprochen.
2. Für das südwestlichste Grundstück entfallen die Festsetzungen für ein Doppelhaus.
3. Auf dem Grundstück Holunderweg 7 wird an der westlichen Grenze ein weiteres Baufenster für Stellplätze, Garagen und Carports entsprechend dem Nachbargrundstück ausgewiesen.
4. Der Bebauungsplan „Langes Feld VI, 3. Abschnitt“ mit örtlichen Bauvorschriften wird unter Berücksichtigung der obigen Änderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, in der Fassung vom 04.03.2016, geändert 26.09.2016 gemäß §10 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) bzw. §74 der Landesbauordnung (LBO) jeweils als Satzung entsprechend der Anlage 2 beschlossen.