



| SITZUNGSVORLAGE | | BAUVERWALTUNGSAMT | | |
|---------------------------|----------------|-------------------|--|--|
| Nr. 070/2018 | vom 11.06.2018 | | | |
| Sitzung des | OR Wa | GR | | |
| am | 20.06.2018 | 20.06.2018 | | |
| öff. (ö) / nichtöff. (nö) | ö | ö | | |
| Vorberatung (V) | V | | | |
| Entscheidung (E) | | E | | |

TAGESORDNUNGSPUNKT:

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Hinter dem Spital“

- Satzungsbeschluss -

BESCHLUSSVORSCHLAG:

Zum Abschluss des Bebauungsplanverfahrens „Hinter dem Spital“ und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Hinter dem Spital“ wird beschlossen:

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Spital“ bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 20.06.2018 aufgeführt behandelt.
2. Die zum Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Hinter dem Spital“ bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 20.06.2018 aufgeführt behandelt.
3. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Spital“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 20.06.2018 und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 20.06.2018 wird mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes jeweils vom 20.06.2018 gebilligt und dessen Satzung nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.
4. Der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Hinter dem Spital“ bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 20.06.2018 und dem Schriftlichen Teil (Teil B) vom 20.06.2018 wird mit der Begründung einschließlich des Umweltberichtes jeweils vom 20.06.2018 gebilligt und dessen Satzung nach § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen.

Der Beschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch ortsüblich bekannt zu machen

Ergebnis der Vorberatung:

1. im Ortschaftsrat
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:

2. im TA / VA
 wie Beschlussvorschlag
 wie Beschlussvorschlag
 mit folgenden Änderungen:

wie Ortschaftsratsbeschluss

□ wie Ortschaftsratsbeschluss
mit folgenden Änderungen:

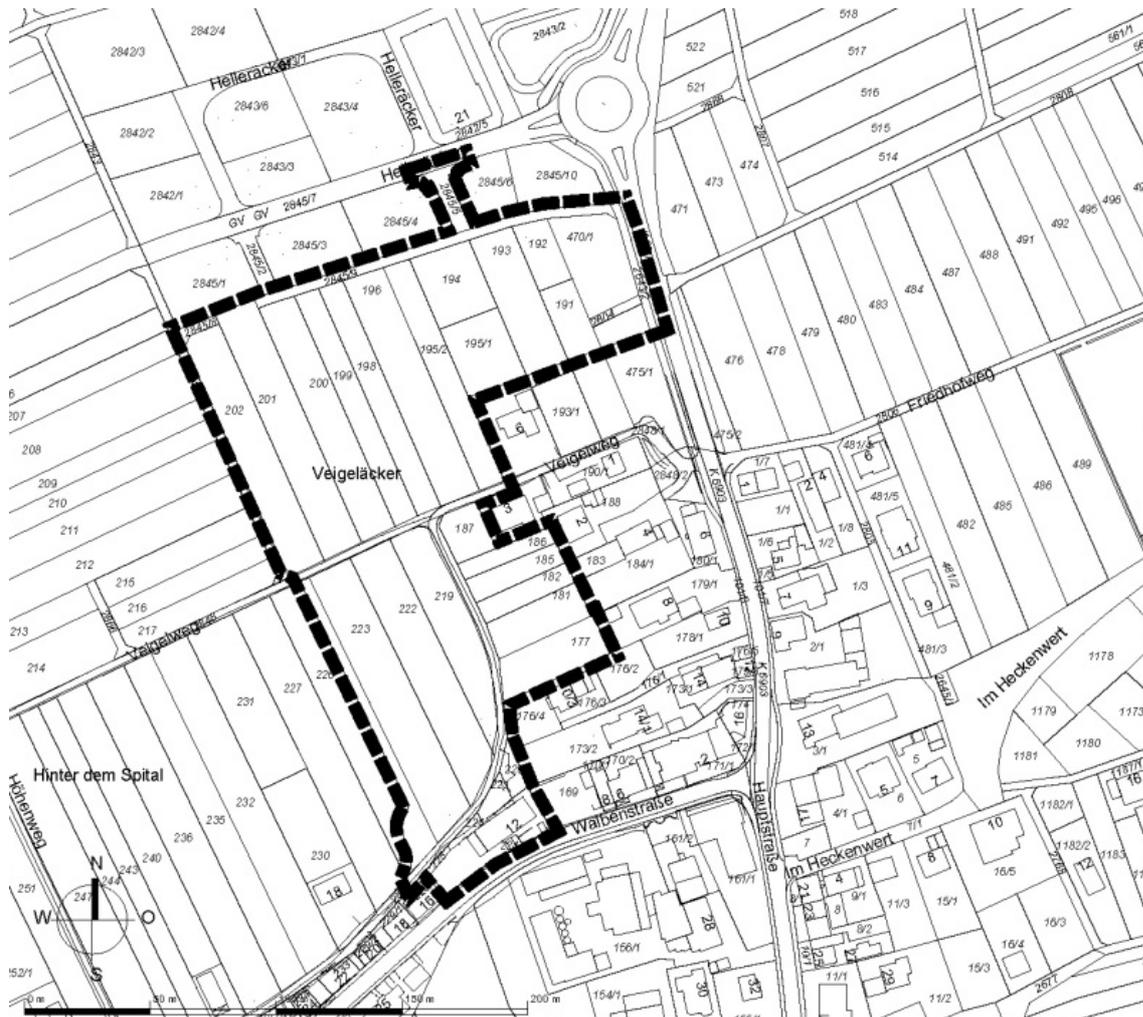
Darstellung des Sachverhalts:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Spital“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Ortsteils geschaffen werden. Auch in Zukunft soll bezahlbarer ortsnaher Wohn- und Arbeitsraum zur Verfügung gestellt werden.

Zur Darstellung einer zielgerichteten Siedlungsentwicklung und nachhaltigen Arrondierung des historisch gewachsenen Siedlungsgebiets wurde vorab ein Strukturkonzept in mehreren Varianten erstellt. Das geplante Neubaugebiet stellt einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zwischen dem Gewerbegebiet „Helleräcker“ und dem historisch gewachsenen Ortskern her.

Gegenüber dem Geltungsbereich des Billigungsbeschlusses wurde der Geltungsbereich geringfügig verändert. Im Bereich der Hauptstraße im Norden wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter dem Spital“ an die dortige Fahrbahnbegrenzung angepasst, um die Erschließung der anliegenden Grundstücke zu sichern. Im Süden wurde im Bereich des neu zu gestaltenden Anschlusses des Weges „Veigelgarten“ die geplante Böschung in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,57 ha und wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



Verfahren

Der Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Hinter dem Spital“ wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung vom 15.11.2017 gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wurde im Zeitraum vom 27.11.2017 bis 29.12.2017 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ aufgeführt. Gegenüber dem Vorentwurf wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende Ausgleichsmaßnahmen geändert:

- Die Ersatzmaßnahme 1 „Auftrag von Oberboden“ kann mangels geeigneter Flächen im Gemeindegebiet Kusterdingen nicht umgesetzt werden.
- Die Konkretisierung der Ersatzmaßnahme 3 zur Förderung der Feldlerche kann auch nach dem Satzungsbeschluss erfolgen, sofern garantiert wird, dass die Maßnahme spätestens im Frühjahr 2019 umgesetzt wird. Hierfür wird ein gesonderter Bericht erstellt und der Unteren Naturschutzbehörde vorgelegt, welcher Lage und Durchführung der Maßnahme umfasst.
- Die Maßnahme 4 „Entwicklung von Saumvegetation“ wurde konkretisiert und im Bereich des Rückhaltebeckens festgesetzt.
- Der verbleibende Kompensationsbedarf wird über die Ersatzmaßnahme 1 „Ausweisung von Waldrefugien“, welche aus dem Ökokonto der Gemeinde stammt, vollständig ausgeglichen.

Sandra Zizelmann

Anlagen:

- Planzeichnung Nr. 14 vom 20.06.2018, col., A3 verkleinert
- Schriftlicher Teil vom 20.06.2018, s/w, A4
- Begründung zum Bebauungsplan vom 20.06.2018, s/w, A4
- Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 20.06.2018, s/w, A4
- Umweltbericht und Grünordnungsplan Anlage U1 vom 20.06.2018, s/w, A4
 - Anhang 1: Lärmberechnung vom 20.06.2018, s/w, A4
 - Anhang 3: Eingriffs-Ausgleichsbilanz vom 20.06.2018, col., A4
 - Anhang 4: Maßnahmenblatt Ökokonto, s/w, A4
 - Anhang 5: Maßnahmenblatt Waldrefugien, s/w, A4
- Anlage U2: Bestandsplan vom 26.04.2017 col, A3 verkleinert
- Anlage U3: Grünordnungsplan vom 02.11.2017, col., A3 verkleinert