

<b>Beschlussvorlage</b>			<b>Vorlagennummer 10.6/368/2021</b>	
<b>Bebauungsplan „Sternäcker – Erweiterung I., mit örtlichen Bauvorschriften, Stadtteil Oberacker</b> <b>- Würdigung der eingegangenen Stellungnahmen</b> <b>- Satzungsbeschluss</b>				
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Status</b>	<b>Aktenzeichen</b>	<b>TOP</b>
<b>Gemeinderat</b>	<b>01.12.2021</b>	<b>öffentlich</b>		<b>3</b>

<b>Anlagen</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Satzungsblatt</li> <li>2. Zeichnerischer Teil „Sternäcker – Erweiterung I“, Endfassung vom 15.11.2021</li> <li>3. Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, Endfassung vom 15.11.2021</li> <li>4. Begründung mit Umweltbericht, Endfassung vom 15.11.2021</li> <li>5. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand Juli 2021 Abwägungstabelle der öffentlichen Auslegung vom 15.11.2021</li> </ol>
----------------	--

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat würdigt die während der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TöB) eingegangenen Stellungnahmen und wägt diese untereinander und gegeneinander, wie in der Synopse dargestellt, ab.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Sternäcker – Erweiterung I“ und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung BW und § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung BW, als Satzung.

### **I. Sachverhalt und Begründung**

Der Stadt liegt die Anfrage zur Errichtung von zwei Einfamilienhäusern am westlichen Ortsrand des Stadtteils Oberacker vor. Da sich die projektierten Baugrundstücke derzeit planungsrechtlich im Außenbereich befinden, ist für die Genehmigungsfähigkeit die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte im Regelverfahren gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Gemeinderat fasste am 21.04.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sternäcker – Erweiterung I“ und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan im Stadtteil Oberacker (Vorlage Nr. 10.6/245/2021). Die frühzeitige Beteiligung erfolgte im Zeitraum vom 10. Mai bis 11. Juni 2021. Die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Der Gemeinderat fasste daraufhin am 22.09.2021 in öffentlicher Sitzung (Vorlage Nr.: 10.6/321/2021) den Beschluss zur Offenlage des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mittels Planauslage vom 11. Oktober bis 12. November 2021.

Im Zuge der Behördenbeteiligung gingen nur noch wenige Anmerkungen zum Bebauungsplan ein, welche lediglich redaktionelle Änderungen in den Unterlagen erfordern. Auch wurde der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme auf Flurstück 1740 zugestimmt. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen eingereicht. Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit Abwägungsvorschlägen in der beiliegenden Synopse zusammengefasst.

Da sich durch die eingegangenen Stellungnahmen keine wesentlichen, die Grundzüge der Planung betreffenden Änderungen im Bebauungsplan ergeben, kann dieser mit seinen örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen werden.

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und bedarf daher keiner Genehmigung.

Die Verwaltung empfiehlt die eingegangenen Stellungnahmen, wie in der beiliegenden Synopse dargestellt, untereinander und gegeneinander abzuwägen und den Bebauungsplan „Sternäcker – Erweiterung I“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, gem. § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO und § 4 Abs. 4 GemO, als Satzung zu beschließen.

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Mitteilungsblatt der Stadt Kraichtal kann der Bebauungsplan mit seinen örtlichen Bauvorschriften in Kraft treten.

Ein Vertreter des Planungsbüros ist in der Sitzung anwesend und wird den Entwurf des Bebauungsplanes vorstellen und für abschließende Fragen zur Verfügung stehen.

## II. Finanzielle Auswirkung

Die Verfahrenskosten, die Erschließungskosten sowie die Kosten für den Rechtsbeistand werden entsprechend den städtebaulichen Verträgen durch die Vorhabenträger übernommen.

### Beratungsergebnis:

- Einstimmig       mit Stimmenmehrheit       laut Beschlussvorschlag
- abweichender Beschluss: .....