

Sitzung des Gemeinderates am 21.07.2021	Beratungsunterlage TOP: 6		Bearbeiterin:	Datum: 08.07.2021	
	Drucksache-Nr.: 57 /2021		Frau Bezner		
	nichtöffentlich x	öffentlich	BM:	10: 	20:

- Bebauungsplan „Wolfsberg II“ - 4. Änderung“**
Neuaufstellung des Bebauungsplans der Innenentwicklung und der örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
a.) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Bedenken
b.) Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)
Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)
- Satzungsbeschlüsse

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 25.05.2021 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst. Auf TOP 7 der damaligen Sitzung und die GR-Drucksache 35/2021 einschließlich Anlagen wird verwiesen.

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die Flächen für Garagen und Carports auf dem Flurstück 536/1 neu geordnet werden, die Dachformen und Dachneigungen auf Satteldächer, gegeneinander versetzte Pultdächer sowie geteilte Satteldächer mit dazwischenliegendem Flachdach sowie 30 – 40 ° Dachneigung erweitert werden und die Dachfarbe an die Regelung des angrenzenden Bebauungsplans auf rot bis braun sowie anthrazit- nicht hochglänzend – erweitert werden. Außerdem wird die Einschränkung im allgemeinen Wohngebiet dahingehend geändert, dass auch nichtstörende Gewerbebetriebe als untergeordnete Nutzung zulässig sind.

Der Entwurfsbeschluss wurde vom 07.06.2021 bis 06.07.2021 öffentlich ausgelegt. Parallel dazu fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie die Beteiligung der Nachbarkommunen statt.

Die eingegangenen Anregungen und Bedenken wurde vom Büro schöffler.stadtplaner.architekten zusammengefasst und mit Abwägungsvorschlägen versehen. Die Tabelle liegt als Anlage 1 bei. Als weitere Anlagen 2 und 3 liegen der zeichnerische Teil sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung bei.

Die Anregungen werden überwiegend zur Kenntnis genommen. Drei Hinweise des Landratsamtes Ludwigsburg (Hinweis zur Flächenbilanz, zum Artenschutz sowie zur Meldung von verlegten Leerrohren) werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wolfsberg II“ – 4. Änderung in der Fassung vom 29.04.2021/06.07.2021 als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für das Verfahren liegen bei 4.500 € netto und sind von der Gemeinde Freudental zu tragen.

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans „Wolfsberg II“ 4. Änderung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Anlage berücksichtigt.
2. Der Gemeinderat beschließt die folgenden Satzungen für den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wolfsberg“ 4. Änderung:

a.) Satzung über die planungsrechtlichen Festsetzungen (§ 10 BauGB)

Der Gemeinderat beschließt auf Grund von § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg jeweils in der zurzeit gültigen Fassung den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wolfsberg - Änderung“ als Satzung. Maßgebend ist der Plan vom 29.04.2021 mit Textteil einschließlich der Begründung vom 29.04.2021/06.07.2021.

b.) Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Der Gemeinderat beschließt auf Grund von § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg jeweils in der zurzeit gültigen Fassung die örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Maßgebend ist der Plan vom 29.04.2021 mit Textteil einschließlich der Begründung vom 29.04.2021/06.07.2021.