

Sitzung des Gemeinderates am 15.05.2019	Beratungsunterlage TOP: 3		Bearbeiterin:	Datum: 06.05.2019	
	Drucksache-Nr.: 49 /2019		Frau Bezner		
	nichtöffentlich	x öffentlich	BM:	10: 2	20:

Bebauungsplan „Wolfsberg II“ – 3. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- a) **Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)**
- b) **Satzung über die örtlichen Bauvorschriften (§ 74 LBO)**
- **Satzungsbeschlüsse**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in der öffentlichen Sitzung am 20.09.2017 den Entwurfsbeschluss für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst. Dieser Beschluss wurde vom 09.10. – 08.11.2017 öffentlich ausgelegt.

Die von den Behörden und Trägern öffentlicher Belange vorgetragene Anregungen wurden in der öffentlichen Sitzung am 25.07.2018 abgewogen und der geänderte Entwurf des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften erneut beschlossen. Der geänderte Entwurf wurde vom 13.08.2018 bis 27.08.2018 nochmals öffentlich ausgelegt und das Landratsamt Ludwigsburg als betroffener Träger öffentlicher Belange erneut beteiligt.

Die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangene Stellungnahme des Landratsamtes liegt mit einem Abwägungsvorschlag versehen als Anlage 1 bei. Als weitere Anlagen 2-4 liegen die zeichnerischen Festsetzungen sowie die Satzung mit Textteil und Begründung, die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung und CEF-Maßnahmenkonzept zum Flurstück 545/1 in der Fassung vom 17.07.2018 sowie das artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept vom 03. Mai 2019 bei.

Der Anregung des Landratsamtes auf Konzeption einer CEF-Maßnahme zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen wurde entsprochen.

Anregungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung sind keine eingegangen.

Es wird vorgeschlagen, die Anregungen des Landratsamtes entsprechend der Stellungnahme im Abwägungsvorschlag von Stadtplaner und Verwaltung zu berücksichtigen und den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wolfsberg II“ - 3. Änderung in der Fassung vom 12.07.2018 / 24.08.2017 einschl. nachrichtlicher Änderungen vom 17.07.2018 und 07.05.2019 als Satzung zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Gemeinde Freudental trägt die Kosten für das Bebauungsplanverfahren. Die Kosten für den Stadtplaner belaufen sich auf 3.319,81 € brutto und den Umweltplaner für die artenschutzrechtliche Untersuchung auf 1.049,58 € brutto (beides bereits abgerechnet).

Für das artenschutzrechtliche Ausgleichskonzept fallen nochmals Kosten von rd. 1.500 € brutto an. Dazu kommen noch die Kosten für die Umsetzung des Ausgleichskonzepts, die aktuell noch nicht bekannt sind.

Im Haushalt 2019 stehen für solche Planungen usw. entsprechende Mittel zur Verfügung.

Beschlussvorschlag:

1. Die vorgebrachten Anregungen des Landratsamtes werden wie in der Anlage 1 dargestellt, im Verfahren berücksichtigt.
2. Zum Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wolfsberg II“ – 3. Änderung werden folgende Satzungen beschlossen:
 1. Satzung über planungsrechtliche Festsetzungen (§ 10 BauGB)

Satzung

Der Gemeinderat beschließt auf Grund von § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung den Bebauungsplan der Innenentwicklung „Wolfsberg II“ – 3. Änderung als Satzung. Maßgebend ist der Plan vom 12.07.2018 mit Textteil einschließlich der Begründung vom 24.08.2017 einschl. nachrichtlicher Änderungen vom 17.07.2018 und 07.05.2019

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 74 LBO)

Satzung

Der Gemeinderat beschließt auf Grund von § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO Baden-Württemberg jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung die örtlichen Bauvorschriften als Satzung. Maßgebend ist der Plan vom 12.07.2018 mit Textteil einschließlich der Begründung vom 24.08.2017 einschl. nachrichtlicher Änderungen vom 17.07.2018 und 07.05.2019