



<b>Vorlage Nr.</b> <b>89/2018</b>	<b>Datum</b> <b>16.11.2018</b>
--	-----------------------------------

GR

TA

VA

KiGaA

öffentlich

nichtöffentlich

## Sitzung am 26. November 2018

Aktenzeichen: 621.41:GRABEN VORDERER TIEFER GRABEN

**TOP 2: Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“**  
**- Abwägung der während der Auslegung eingegangenen  
Stellungnahmen und Anregungen**  
**- Erneute Auslegung und Beteiligung von  
Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange**

### I. Antrag:

1. Abwägung der während der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen entsprechend dem beiliegenden Abwägungsvorschlag (Anlage 4).
2. Dem vorliegenden Entwurf zum Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“ wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planaufgabe einschließlich der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen.

### II. Sachverhalt:

Der Gemeinderat fasste im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 29.10.2001 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“. Im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 24.07.2017 entschied sich das Gremium für die Vorentwurfsplanung des Ingenieurbüros Rauschmaier Ingenieure GmbH, Bietigheim-Bissingen, zur Weiterentwicklung als Bebauungsplan für das zukünftige Baugebiet „Graben/Vorderer Tiefer Graben“. Das Baugebiet weist eine Größe von 2,87 Hektar auf und bietet Platz für 44 Bauplätze.

- 2 -

Die Verwaltung wurde am 23.10.2017 beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planaufgabe einschließlich der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgte vom 06.11.2017 bis zum 18.12.2018.

Die Abwägung der während der frühzeitigen Bürgerbeteiligung, der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen untereinander und gegeneinander nahm der Gemeinderat im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.07.2018 entsprechend dem Abwägungsvorschlag vor. Des Weiteren stimmte der Gemeinderat dem Entwurf zum Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“ zu und beauftragte die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planaufgabe einschließlich der Beteiligung von Behörden und von sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchzuführen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgten in der Zeit vom 30.07.2018 bis zum 07.09.2018.

Die Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (es liegen keine Stellungnahmen aufgrund der öffentlichen Auslegung vor) mit den entsprechenden Abwägungsvorschlägen liegen der Sitzungsvorlage als Anlage bei.

Aufgrund neuer Sachverhalte, die die freiwillige Umlegung betreffen, sollen in der nördlichen Hälfte des Bebauungsplangebietes die Festsetzungen hinsichtlich der Dachformen um Walmdächer und Zeltdächer erweitert werden. In diesem Zusammenhang wurden im Textteil die Ziffer 3.7 ergänzt und in der Ziffer 1.11 das Pflanzgebot für Gehölze, Dachbegrünung bei Flachdächern (in diesem Bereich) und für Mostbirnbäume als Ersatz für die drei entfallenden Bäume aufgenommen. Im Lageplan wurden die Straßenhöhen insbesondere der Straße C angepasst, um auf die Untergrundverhältnisse reagieren zu können, die Gehölzpflanzungssignatur geändert und auf den außerhalb liegenden Flächen ergänzt und die drei entfallenden Mostbirnbäume gekennzeichnet. Des Weiteren wurde ein qualifizierter Pflanzplan für die Ersatzpflanzung der nach § 30 BNatSchG geschützten Feldhecken mit aufgenommen.

Herr Heuckeroth vom Ingenieurbüro Rauschmaier Ingenieure GmbH wird im Rahmen der öffentlichen Gemeinderatssitzung die Veränderungen beim Bebauungsplan „Graben/Vorderer Tiefer Graben“ vorstellen und auf die vorliegenden Stellungnahmen eingehen und die Abwägungsvorschläge erläutern.

Anlagen:

1. Zeichnerischer Teil zum Bebauungsplan
2. Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften
3. Begründung zum Bebauungsplan
  - 3.1 Erweiterte artenschutzrechtliche Relevanzprüfung
  - 3.2 Ergänzung Fledermäuse vom 23.10.2018
  - 3.3 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
  - 3.4 Baugrund-/ und abfalltechnisches Gutachten (ohne Anlagen)  
Das Gutachten mit allen Anlagen kann im Rathaus, Zimmer 5, während den Öffnungszeiten bei Herrn Hauptamtsleiter Sutter eingesehen werden
  - 3.5 Stellungnahmen zum Vorentwurf mit Abwägungsvorschlägen
4. Abwägungsvorschlag