

Federführung: Bauamt	Datum: 16.11.2024
Sachbearbeiter: Tobias Adolph	AZ: 621.41:Schöckinger Weg/Verfahren/Satzungs

Beratungsfolge	Termin	Art	Ergebnis
Gemeinderat	26.11.2024	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Bebauungsplan "Schöckinger Weg"
 - Abwägungsbeschluss zu den Stellungnahmen
 - Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufgrund der akuten Nachfrage nach neuen Wohnbauflächen, hat die Gemeinde Hemmingen unter Anwendung des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) am 17.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ gefasst.

Wegen aufwendiger gutachterlicher Vorarbeiten wie z. B. dem Starkregenvorsorgekonzept, artenschutzrechtlicher Untersuchungen und den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern konnte das Bebauungsplanverfahren nicht bis zum 31.12.2021 abgeschlossen werden. Auf Empfehlung der Baulandkommission wurde 2021 die Verlängerung des § 13b BauGB beschlossen. Hierdurch wurde ermöglicht, Bebauungspläne gemäß § 13b BauGB bis 31.12.2022 förmlich einzuleiten, wobei die Bauleitplanverfahren bis spätestens 31.12.2024 abgeschlossen sein müssen.

Da Bebauungsplanverfahren, die nach dem alten § 13b BauGB bis 31.12.2019 förmlich eingeleitet wurden, der Satzungsbeschluss aber noch nicht bis 31.12.2021 gefasst werden konnte, nach allgemeiner Rechtsauffassung nicht automatisch durch den neuen § 13b BauGB verlängert wurden, fasste der Hemminger Gemeinderat am 08.11.2022 erneut den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Schöckinger Weg“.

Nach Ausarbeitung der Planungsgrundlagen und der Festsetzungen hat der Gemeinderat am 25.04.2023 den Entwurf des Bebauungsplans gebilligt. Im Anschluss daran wurde dieser vom 12.05.2023 bis zum 30.06.2023 öffentlich ausgelegt und parallel hierzu die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht festgestellt, dass der § 13b BauGB unionsrechtswidrig ist und überraschend geurteilt, dass die Rechtsgrundlage nicht nur rechtswidrig, sondern unanwendbar ist. In der Folge hat dann der Gesetzgeber reagiert und den § 215a in das Baugesetzbuch eingefügt, welcher ein ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne, die nach § 13b BauGB begonnen wurden, aber noch nicht abgeschlossen wurden, regelt.

Wesentlicher Inhalt des § 215a BauGB ist die Vorgabe, dass Bebauungspläne, die nach § 13b BauGB aufgestellt wurden, eine Umweltprüfung (umweltrechtliche Vorprüfung) benötigen und gegebenenfalls ein Umweltbericht erstellt werden muss. Die sonstigen Verfahrenserleichterungen des § 13b BauGB blieben erhalten, mit Ausnahme der unionsrechtlich abgeleiteten Verpflichtung zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Der Satzungsbeschluss muss wie bisher bis 31.12.2024 gefasst werden.

In der Folge wurde die geforderte umweltrechtliche Vorprüfung (Vorprüfung des Einzelfalls) durchgeführt. Diese führte zum Ergebnis, dass keine erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt zu erwarten sind. Um die Umweltwirkungen der Planung noch weiter zu reduzieren wurde dennoch eine Umweltprüfung durchgeführt, ein Umweltbericht erstellt und Ausgleichsmaßnahmen definiert. Darüber hinaus wurden noch ergänzende artenschutzrechtliche Untersuchungen zum Vorkommen der Feldlerche durchgeführt. Die gegebenenfalls erforderlichen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurden schon vor Vorliegen der Untersuchungsergebnisse so festgelegt, dass keinesfalls weiterreichende Maßnahmen erforderlich werden würden. Änderungen an der Planung waren somit nicht erforderlich, obwohl die vorgesehenen Maßnahmen nun tatsächlich umgesetzt werden müssen. Der Bericht zu den ergänzenden Untersuchungen liegt als Anlage bei.

Den Bürgerinnen und Bürgern, die im Rahmen der öffentlichen Auslegung eine Stellungnahme vorgebracht hatten, wurde in einer Informationsveranstaltung am 17.04.2024 die vorliegende Planung erläutert sowie das weitere Vorgehen dargestellt. Schwerpunkte waren die gutachterlich erhobenen Auswirkungen des Verkehrs und die Verschattung durch die geplanten Gebäude.

Am 30.04.2024 hat dann der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans erneut gebilligt und beschlossen, diesen zu veröffentlichen und die betroffenen Behörden zu beteiligen. In diesem Entwurf wurde als Maßnahme zur Konfliktminderung die Reduzierung des südlichen Mehrfamiliengebäudes um ein Vollgeschoss aufgenommen.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan waren im Anschluss vom 24.05.2024 bis einschließlich zum 01.07.2024 in das Internet eingestellt und konnten zusätzlich im Rathaus über ein öffentlich zugängliches Lesegerät eingesehen werden. Innerhalb der Auslegungsfrist konnte jedermann die Planung einsehen, über diese Auskunft verlangen und Stellungnahmen zu dieser abgeben. Mit Schreiben vom 23.05.2024 wurden die von der Planung betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans aufgefordert.

Im Abwägungsvorschlag sind die eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften aufgenommen und mit der empfohlenen Wertung und Behandlung dargestellt. Auf Grundlage der Stellungnahmen wurde die Begründung ergänzt (Ausführungen zum Flächenbedarf, Ergebnisse der Feldlerchenuntersuchung) und die Hinweise zum Bebauungsplan geringfügig redaktionell ergänzt (fehlendes Wort bei Hinweis auf Wasserschutzgebiet). Weitere Änderungen oder Ergänzungen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan erscheinen aus Sicht der Verwaltung nicht erforderlich. Die Änderungen und Ergänzungen sind rein redaktioneller Art.

Die CEF-Maßnahmen und die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen sind mit dem Landratsamt einvernehmlich abgestimmt und werden auf öffentlichen Flächen umgesetzt. Diese sind somit ausreichend gesichert. Der Antrag auf Aufforstungsgenehmigung wurde zwischenzeitlich vom Landratsamt Ludwigsburg genehmigt.

Da somit nichts mehr gegen das Vorhaben spricht, wird vorgeschlagen, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend dem Abwägungsvorschlag zu behandeln und den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan als Satzungen zu beschließen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt,

1. die zum Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ abgegebenen Stellungnahmen, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, entsprechend der Vorlage der Verwaltung (Abwägungsvorschlag), zu berücksichtigen,
2. den Bebauungsplan „Schöckinger Weg“ i. d. F. vom 26.11.2024 nach § 10 BauGB i. V. m. § 4 GemO und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 26.11.2024 nach § 74 LBO i. V. m. § 4 GemO als Satzung zu beschließen sowie
3. den Bebauungsplan umgehend ortsüblich bekanntzumachen.

Finanzierung:

Laufender Aufwand der Bauleitplanung bei Produkt 51100000

Letzte Beratung:

GR 23.07.2024, Vorlage Nr. 056/2024 (Beauftragung städtebaulicher Vertrag)
GR 30.04.2024, Vorlage Nr. 042/2024 (Erneute Billigung des Entwurfs nach § 215a BauGB)
GR 23.05.2023, Vorlage Nr. 056/2023 (Festlegung der Straßennamen)
GR 25.04.2023, Vorlage Nr. 047/2023 (Billigung des Entwurfs nach § 13b n. F. BauGB)
GR 08.11.2022, Vorlage Nr. 183/2022 (Erneute Aufstellung nach § 13b n. F. BauGB)
GR 02.02.2021, Vorlage Nr. 010/2021 (Anordnung Umlegung, Bildung Umlegungsausschuss)
GR 31.03.2020, Vorlage Nr. 060/2020 (Vorstellung städtebaulicher Entwurf)
GR 17.12.2019, Vorlage Nr. 209/2019 (Aufstellungsbeschluss nach § 13b a. F. BauGB)
GR 13.11.2018, Vorlage Nr. 183/2018 (Beschluss Vorkaufsrechtssatzung)
GR 02.10.2018, Vorlage Nr. 169/2018 (Städtebauliche Entwicklung „Südlich der Pestalozzistraße“)

Anlagenverzeichnis:

Zusammenstellung sämtlicher Stellungnahmen
Beteiligungsergebnisse und Abwägungsvorschlag vom 15.11.2024
Zeichnerischer Bebauungsplan i. d. F. vom 26.11.2024
Textteil mit örtlichen Bauvorschriften i. d. F. vom 26.11.2024
Begründung i. d. F. vom 26.11.2024
Luftbildauswertung auf Kampfmittelbelastung vom 22.06.2020
Arbeitsbericht Kampfmittelerkundung vom 30.09.2020
Artenschutzrechtliche Prüfung vom 16.03.2020, ergänzt am 30.01.2024
Sonderuntersuchung Rebhuhn vom 09.01.2024
Geotechnischer Bericht vom 21.04.2021
Starkregenrisikomanagement (Stand: Februar 2023)
Umweltbericht i. d. F. vom 26.11.2024
Vorprüfung des Einzelfalls zur Feststellung der UVP-Pflicht vom 30.01.2024
Verkehrsuntersuchung (Stand 16.04.2024)
Schalltechnische Beurteilung der Verkehrslärmzunahme vom 20.03.2024
Sonderuntersuchung Avifauna, Schwerpunkt Feldlerche vom 01.07.2024
Merkblatt „Regelungen zum Schutz des Bodens bei Bauvorhaben“ (Stand: August 2023)
Satzungstexte