

Beschlussvorlage



Sachbearbeitung Gemeindeverwaltungsverband
Datum 18.04.2023

Vorberatung	Ausschuss für Technik und Umwelt	nicht öffentlich	16.05.2023
Beschluss	Gemeinderat	öffentlich	23.05.2023

Vorlage Nr.: 2023/055

Betreff: **Gemeindeverwaltungsverband Wendlingen am Neckar**
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ghai II - Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung", Planbereich 12/02:
1. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und der Träger öffentlicher Belange,
2. Billigung der Entwurfsplanung,
3. Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und der Träger öffentlicher Belange.

Anlagen: Anlage 1 - Bebauungsplan Planteil
 Anlage 2.1 - Begründung
 Anlage 2.2 - Umweltbericht
 Anlage 2.2.1 - Karte 1 zum Umweltbericht_ Biotope Bestand
 Anlage 2.2.2 - Karte 2 zum Umweltbericht_ gepl Nutzung und planinterne Maßnahmen
 Anlage 2.2.3.1 - Karte 3.1 zum Umweltbericht_ planexterne Maßnahmen Gemarkung Wendlingen
 Anlage 2.2.3.2 - Karte 3.2 zum Umweltbericht_ planexterne Maßnahmen Gemarkung Köngen
 Anlage 3 - Bebauungsplan Textteil
 Anlage 4.1 - VEP Lageplan
 Anlage 4.2 - VEP Schnitte
 Anlage 5 - Abwägung Öffentlichkeit
 Anlage 6 - Abwägung Behörden und TÖB
 Anlage 7 - Abwägung Nachbargemeinden
 Anlage G1 - Geotechn Bericht
 Anlage G2 - Verkehrsuntersuchung
 Anlage G3 - Schalltechn Prognosegutachten
 Anlage G4 - Lichttechn Untersuchung
 Anlage G5 - Mikroklimatische Untersuchung
 Anlage G6.1 - Natura-2000 Vorprüfung Formblatt
 Anlage G6.2 - Natura-2000 Vorprüfung Anlage 1 zum Formblatt
 Anlage G7 - spez artenschutzrechtl Prüfung

Beschlussantrag:

Zum vorhabenbezogener Bebauungsplan "Ghai II – Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung", Planbereich 12/02, ermächtigt der Gemeinderat die Vertreter der Verbandsversammlung:

1. zur Erteilung der Zustimmung zur Bewältigung der Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und der Träger öffentlicher Belange wie in der Abwägungstabelle Anlage 5, 6 und 7 dargestellt,
2. zur Billigung der Entwurfsplanung des Bebauungsplans "Ghai II – Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung" vom 26.04.2023 (Anlage 1, 2.1, und 3) mit Umweltbericht vom April 2023 (Anlage 2.2 bis 2.2.3.2) und des Vorhaben- und Erschließungsplans (Anlage 4.1 und 4.2) vom 26.04.2023.
3. die Durchführung der Offenlage und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB zu beschließen.

Wojnar, Carmen

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja

☒ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja

☒ nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ positiv

☒ neutral

☐ negativ

In einem städtebaulichen Vertrag hat sich der Projektträger zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet.

Für die überplante Fläche ist ein Ausgleich durch ökologische Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Minderung der Auswirkungen auf das Klima getroffen z.B. Dachbegrünung.

Sachverhalt:

Für den Planbereich 12/02, Bebauungsplan "Ghai II – Neckarwasen, 1. Änderung und Erweiterung" wurde vom 15.08.2022 bis 23.09.2022 die frühzeitige Beteiligung durchgeführt.

Die vorgebrachten Anforderungen und Anregungen wurden bewältigt wie in den Anlagen 5,6 und 7 dargestellt.

Da der Bebauungsplan vorhabenbezogen aufgestellt wird, wurde der Planteil mit Textteil, Begründung und Umweltbericht (Anlage 1 bis 3) zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan (Anlage 4.1 und 4.2) als Bestandteil des Bebauungsplans ausgearbeitet. Die erforderlichen Gutachten sind als Anlagen G 1 – G 7 beigelegt.

Ergänzend zum Vorhaben- und Erschließungsplan ist mit dem Projektträger ein Durchführungsvertrag zu schließen, der verbindliche Regelungen trifft z.B. hinsichtlich des Zeitrahmens zur Realisierung. Die Vertragsinhalte werden derzeit ausgearbeitet. Sobald über die wesentlichen Inhalte eine Übereinstimmung erzielt wurde, wird der Vertragsentwurf dem Gremium zur Beratung vorgelegt. Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss zustande gekommen sein.