

Beschlussvorlage



Sachbearbeitung Stadtplanung, Bauverwaltung
Datum 26.05.2023

Beschluss Verbandsversammlung des öffentlich 13.06.2023
 Gemeindeverwaltungsverbandes
 Wendingen am Neckar

Vorlage Nr.: 2023/073

Betreff: **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 Wendingen
 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. Untersuchungpdf24
 Anlage G5 - Mikroklimatische Untersuchungpdf24
 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, beschließen die Vertreter der Verbandsversammlung:

1. die 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. die 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.

Wojnar, Carmen

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Auswirkungen auf den Klimaschutz:	<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> 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 beigefügt.

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 und Beschlussfassung vorgelegt. Der Vertrag muss vor dem Satzungsbeschluss verbindlich zustande gekommen sein.