

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	27.02.2020	Beschlussfassung	öffentlich

<b>Bauamt</b>  Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 17.02.2020 Kostenstelle: Sachkonto:
---	---

**Betreff:** ***Bebauungsplanverfahren „Kirchberg II - 1. Änderung, im Stadtteil Hondingen Information und Beschlussfassung über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss***

**Anlagen:**

- Bebauungsplan zeichnerischer Teil vom 14.02.2020
- Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften vom 14.02.2020
- Begründung vom 14.02.2020
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag“, NATURA 2000 - Vorprüfung vom 18.09.2018
- Abwägungsvorlage vom 14.02.2020
- Satzungen (B-Plan, Örtliche Bauvorschriften)

**Beschlussvorschlag:**

1. Über die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungsvorlage vom 14.02.2020 beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Kirchberg II - 1. Änderung“ wird als Satzung beschlossen.
3. Die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kirchberg II - 1. Änderung“ werden als Satzung beschlossen

## **Begründung:**

### **1. Planungsanlass**

Der Bebauungsplan „Kirchberg II“ am südöstlichen Siedlungsrand von Hondingen ist bereits seit 2006 rechtsverbindlich. Bisher wurde das Plangebiet noch nicht erschlossen. Auch gab es bisher noch kein kommunales Eigentum an den überplanten Flächen. Aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Baugrundstücken, soll eine Entwicklung der Bauplätze nun zeitnah erfolgen.

Der Bebauungsplan soll im Zuge der vorliegenden 1. Änderung an die aktuellen Bedürfnisse und die aktuellen rechtlichen Vorgaben angepasst und die innere Erschließung optimiert werden. Da der Geltungsbereich des Planes unverändert bleibt und auch die festgesetzte Randeingrünung übernommen wird, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt und die Änderung wird nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

### **2. Verfahrensstand**

In der Gemeinderatssitzung am 27.09.2018 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan-Änderungsverfahrens „Kirchberg II - 1. Änderung“ gefasst.

Nachdem die Fragen des Grunderwerbs zwischen den betroffenen Eigentümern und der Verwaltung geklärt waren und die Erschließungsplanung im Entwurf vorlag, wurde der Änderungsentwurf des Bebauungsplans in der Sitzung am 26.09.2019 beraten und durch den Gemeinderat gebilligt.

Die öffentliche Auslegung (nach § 3 Abs. 2 BauGB) und Behördenbeteiligung (nach § 4 Abs. 2 BauGB) wurde in der Zeit vom 18.10.2019 bis einschließlich 19.11.2019 durchgeführt.

### **2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der **öffentlichen Auslegung** wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die **Stellungnahmen der Behörden** und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage „Abwägungsvorlage“ dokumentiert. In Folge der Behördenbeteiligung ergaben sich verschiedene Ergänzungen und Präzisierungen des Bebauungsplans:

Dem Vorschlag der Energieversorgung Südbaar entsprechend, wird ein Standort für eine Ortsnetzstation (Trafo) im Bereich der Wendeanlage berücksichtigt (Abwägungsvorlage Ziff. 4.1).

Entsprechend der Stellungnahme des Baurechts- und Naturschutzamts (Abwägungsvorlage Ziff. 12), wurden unter dem Aspekt der Eingriffsminimierung, auch im Hinblick auf das angrenzende EU-Vogelschutzgebiet verschiedene Ergänzungen und Präzisierungen der grünordnerischen Festsetzungen, sowohl für die öffentliche Grünfläche, als auch die privaten Grundstücksflächen aufgenommen: Hinweise zur Ansaat und Bewirtschaftung der öffentlichen Grünfläche als artenreiche Magerwiese mit Pflanzungen von Hochstamm-Obstbäumen. Verwendung gebietsheimischer Arten im östlichen Randbereich der Baugrundstücke sowie Ausschluss nicht-standortgerechter Arten wie Thuja und Koniferen. Begrünung der Grundstücke zu mind. 40%, Ausschluss von Schotter- und Steingartenflächen.

Der Anregung des Amts für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz entsprechend (Abwägungsvorlage Ziff. 13), wurde im Rahmen der Erschließungsplanung zwischenzeitlich die Notwendigkeit einer Regenwasserrückhaltung fachtechnisch geprüft. Um das öffentliche Kanalsystem nicht zu überlasten, muss bereits dezentral auf den Grundstücken zur Rückhaltung und gedrosselten Ableitung des Niederschlagswassers eine Regenwasserretention (z.B. Retentionszisterne mit Schwimmerdrossel oder ähnliche geeignete Anlage) vorgesehen werden. Dies wird im Bebauungsplan entsprechend festgesetzt: Pro 50 m<sup>2</sup> Dachfläche ist mind. 1 m<sup>3</sup> Retentionsvolumen nachzuweisen. Der Drosselabfluss ist auf 0,05 l/s je 50 m<sup>2</sup> Dachfläche zu begrenzen.

Für das Baugebiet wird zudem ein Regenrückhaltebecken (RRB) erforderlich. Aufgrund der Hanglage soll dieses flächensparend unterirdisch im öffentlichen Straßenraum untergebracht werden.

Durch den Bau des RRB kann vermutlich auf den Austausch der Regenwasserleitung "Im Unterdorf" verzichtet werden. Dies ist noch abhängig vom baulichen Zustand und des detaillierten hydraulischen Nachweises und wird im Rahmen der Erschließungsplanung abschließend geprüft.

Ebenfalls auf Anregung des Amts für Umwelt, Wasser- und Bodenschutz, wird der am östlichen Gebietsrand geplante Graben zur Außengebietsentwässerung bis zu den Parkplätzen am Friedhof verlängert.

Eine vollständige Dokumentation der eingegangenen Stellungnahmen, sowie die Art und Weise, wie die Hinweise und Anregungen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt wurden, ergibt sich aus der Abwägungsvorlage (Anlage) zur Beschlussfassung im Rahmen des Satzungsbeschlusses.

Da mit den Planergänzungen den Stellungnahmen im Wesentlichen entsprochen wird und die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berührt sind, wird von einer erneuten Offenlage abgesehen.

Nachdem weder von Seiten der Behörden, noch aus der Öffentlichkeit Belange vorgebracht wurden, die der Änderung des Bebauungsplans grundsätzlich entgegenstehen, liegen die Voraussetzungen für den Abschluss des Bebauungsplanverfahrens vor.