

Bebauungsplan "Auf dem Kies - 6. Änderung"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	15.11.2022	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 26.07.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Kies - 6. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern. Gleichzeitig wurde der Entwurf „Auf dem Kies - 6. Änderung“ in der Fassung vom 26.07.2022 gebilligt und der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs gefasst. Gegenstand der Änderung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb eines Gesundheitszentrums sowie zur Durchführung von Kulturveranstaltungen und Theateraufführung im ausgewiesenen Gewerbegebiet.

Der Änderungsbeschluss sowie der Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfs wurden im Neckar- und Enzboten am 30.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Der Änderungsentwurf einschließlich seiner Begründung wurde in der Zeit vom 08.08.2022 bis einschließlich 07.09.2022 öffentlich ausgelegt. Die Behörden, Nachbargemeinden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit E-Mail vom 01.08.2022 von der öffentlichen Auslegung informiert und um Abgabe von Stellungnahmen bis 07.09.2022 gebeten. Fristverlängerungen wurden auf Antrag gewährt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind vom Gemeinderat zu behandeln und abzuwägen, so dass der Bebauungsplan danach vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden kann. Er tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

II. Beschlussvorschlag

1. Dem Abwägungsvorschlag des Planers/Verwaltung gemäß der Anlage 3 zur Vorlage 137/2022/1 wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Auf dem Kies - 6. Änderung“ in der Fassung vom 26.07.2022/15.11.2022 und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 10 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen:

**Satzung über den Bebauungsplan
„Auf dem Kies - 6. Änderung“
mit örtlichen Bauvorschriften
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Besigheim am _____ in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Auf dem Kies - 6. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan des zeichnerischen Teils in der Fassung des Bebauungsplans „Auf dem Kies - 5. Änderung“ (rechtskräftig seit 29.04.2017) maßgebend.

§ 2

Inhalt des Bebauungsplans

Der Inhalt des Bebauungsplans ergibt sich aus dem textlichen Teil sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung 26.07.2022/15.11.2022. Es gilt die Begründung vom 26.07.2022 / 15.11.2022.

Hinweis: Die Änderungen betreffen nur den Textteil des Bebauungsplans, die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Auf dem Kies - 5. Änderung“ gelten unverändert fort.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Auf dem Kies - 6. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Besigheim, den _____

Dienstsiegel

Bühler
Bürgermeister

III. Begründung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sind die in der Anlage 3 aufgeführten Stellungnahmen eingegangen. Die Verwaltung und der Planer schlagen die Abwägung entsprechend den Ausführungen in der Anlage 3 vor.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Anlagen:

- Anlage 1: Textteil (Stand 26.07.2022/15.11.2022)
- Anlage 2: Begründung (Stand 26.07.2022/15.11.2022)
- Anlage 3: Abwägung (Stand 15.11.2022)
- Anlage 4: Zeichnerischer Teil (rechtskräftige Fassung Stand 29.04.2017)

Bisherige Beratungen:

- | | | |
|-----|---------------------------------|-------------------|
| GR | 18.01.2022 (Vorlage 006/2022) | - nichtöffentlich |
| AUT | 08.02.2022 (Vorlage 006/2022/1) | - nichtöffentlich |
| AUT | 08.03.2022 (ohne Vorlage) | - nichtöffentlich |
| AUT | 03.05.2022 (Vorlage 006/2022/2) | - nichtöffentlich |
| GR | 26.07.2022 Vorlage 137/2022) | - öffentlich |

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Wirtschaftsstandort: „Eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Besigheim ist zu verfolgen. Die Standortvorteile und die Zentralfunktion Besigheim sind zu erhalten, zu nutzen und weiter auszubauen ...“

Handel / Dienstleistung / Gewerbe: „Die Attraktivität des Innenstadtbereichs als Standort für Handel, Dienstleistung und Gastronomie kann nur dadurch erhalten bleiben, wenn die vorhandene Bausubstanz stets aufs Neue dem Zeitgeist angepasst wird. Weitere Maßnahmen müssen folgen, um den Einzelhandelsstandort Besigheim zu stärken.“

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags hat sich der Eigentümer der Vorhabengrundstücke zur Kostenerstattung der Honorarleistungen verpflichtet.