

**Bebauungsplan "Husarenhof"**  
**- Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	10.09.2024	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat am 05.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Husarenhof“ im Normalverfahren nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst (Vorlage 158/2021) und das Büro AGOS, Arbeitsgruppe Objekt + Stadtplanung, Stuttgart mit der Erstellung eines städtebaulichen Konzepts beauftragt.

Hintergrund hierfür war, dass aufgrund einer verwaltungsgerichtlichen Entscheidung künftig davon ausgegangen werden muss, dass ohne eine verbindliche Steuerung durch einen Bebauungsplan, Bauvorhaben genehmigungsfähig werden, die ggf. den Charakter des Husarenhofs nachteilig verändern können. Deshalb hat sich der Gemeinderat dafür ausgesprochen, einen Bebauungsplan aufzustellen um die seitherige städtebauliche Zielvorstellung für die bauliche Entwicklung im Husarenhof fortzuführen und den Eigentümern die Möglichkeit zu eröffnen, bereits augenscheinlich vorhandene Baulücken zu schließen und Anbauten bzw. Ersatzneubauten vornehmen zu können.

Alle Eigentümer des Husarenhofs wurden am 29.06.2022 zu einer Informationsveranstaltung in die Stadthalle Alte Kelter eingeladen und frühzeitig über die Planung informiert. Dabei bestand Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung sowie das Angebot, einen Termin für ein Einzelgespräch mit Planer und Stadtverwaltung zu vereinbaren. Die Anregungen der Eigentümer wurden, soweit sie mit den Zielvorstellungen vereinbar waren, in die Planung integriert, so dass in der Gemeinderatssitzung am 02.05.2023 dem städtebaulichen Konzept als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs „Husarenhof“ zugestimmt werden konnte (Vorlage 050/2023). Auf dieser Grundlage wurde der Bebauungsplanentwurf erstellt.

Da die Anwendungsvoraussetzungen für das Verfahren nach § 13 a BauGB vorlagen, wurde in der Sitzung am 30.01.2024 der Beschluss vom 05.10.2021 dahingehend geändert, dass der Bebauungsplan und die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften „Husarenhof“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt werden. In der gleichen Sitzung wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Husarenhof“ in der Fassung von 20.11.2023 gebilligt und dessen Veröffentlichung im Internet sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Vorlage 050/2023/1). Diese erfolgte in der Zeit vom 12.02.2024 bis 15.03.2024. Parallel hierzu wurden die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 2 BauGB).

Die im Zuge der Veröffentlichung und Auslegung vorgetragenen Stellungnahmen ergeben sich aus der Abwägungsliste in der Anlage 1. Die eingegangenen Stellungnahmen sind vom Gemeinderat zu behandeln und der Bebauungsplan kann danach vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden und tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Neckar- und Enzboten in Kraft.

## **II. Beschlussvorschlag**

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplans „Husarenhof“ in der Fassung vom 20.11.2023 vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Ausführungen in der Anlage 1 zur Vorlage 050/2023/2 beschlossen.
2. Da die Änderungen im Planentwurf offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen, wird auf eine erneute Veröffentlichung verzichtet.
3. Der Bebauungsplan „Husarenhof“ in der Fassung vom 20.08.2024 und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften werden nach § 10 BauGB i.V.m. § 74 LBO und § 4 GemO als jeweils selbständige Satzung beschlossen:

### **Satzung über den Bebauungsplan „Husarenhof“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB**

Der Gemeinderat der Stadt Besigheim hat am \_\_\_\_\_ in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Husarenhof“ nach § 10 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zurzeit gültigen Fassung und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften nach § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.V.m. § 4 der GemO in der zurzeit gültigen Fassung als jeweils selbständige Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (Lageplan in der Fassung vom 20.08.2024).

#### **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Der Bebauungsplan besteht aus Lageplan mit zeichnerischen Teil und textlichem Teil in der Fassung vom 20.08.2024, einschließlich Begründung vom 20.08.2024.

#### **§ 3 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit seiner ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Besigheim,

Dr. Bargmann  
Bürgermeister

### III. Begründung

Die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat zu Änderungen im Textteil und in der Begründung geführt. Die Änderungen sind in den Anlagen 3 und 4 farblich markiert. Da die Änderungen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen führen, kann auf eine erneute Veröffentlichung verzichtet werden.

Die Verwaltung schlägt die Abwägung und Beschlussfassung entsprechend den Ausführungen in der Anlage 1 sowie die Beschlussfassung der Satzung über den Bebauungsplan „Husarenhof“ vor.

#### Anlagen:

- Anlage 1: Abwägungsliste, Stand 20.08.2024
- Anlage 2: Planzeichnung, zeichnerischer Teil, Stand 20.08.2024
- Anlage 3: Textteil und Örtliche Bauvorschriften, Stand 20.08.2024
- Anlage 4: Begründung, Stand 20.08.2024
  
- Anlage 4.1: Faunistische Untersuchung mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, 22.12.2022, Planbar Gütler
- Anlage 4.2: Schutzgutbetrachtung und Grünordnung, 16.11.2023, Planbar Gütler
- Anlage 4.3: Schalltechnische Untersuchung, 31.10.2023, BS Ingenieure

#### Bisherige Beratungen:

- GR 30.01.2024 (Vorlage Nr. 050/2023/1 - Billigung Planentwurf u. Beteiligung der Öffentlichkeit u. Behörden)
- GR 02.05.2023 (Vorlage Nr. 050/2023 - Zustimmung zum städtebaulichen Konzept)
- GR 10.05.2022 (Vorlage Nr. 158/2021/1 - nichtöffentlich)
- GR 05.10.2021 (Vorlage Nr. 159/2021 - Satzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Husarenhof“)
- GR 05.10.2021 (Vorlage Nr. 158/2021 - Aufstellung des Bebauungsplans „Husarenhof“)

### IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

#### Ortsbild / Siedlungsentwicklung:

Die historisch gewachsenen Siedlungsflächen sind zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln durch Einpassung von Neubauvorhaben nach Art und Umfang in das Stadtbild sowie Ausbau der Infrastruktur. Die Schließung von Baulücken, die Verminderung von Leerständen durch Modernisierung und die Aktivierung von Flächen mit Funktionsverlust sind voranzutreiben.

### V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Honorarkosten für die Bebauungsplanung sind im Ergebnishaushalt 2024 auf der Seite 176 eingestellt.