

Bebauungsplan "Ingersheimer Feld VI - Verlängerung Neckarblick"**hier: Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss**

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	18.10.2016	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 28.01.2014 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Ingersheimer Feld VI – Verlängerung Neckarblick“ gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung (§§ 3, 4 BauGB) durchzuführen. Diese fand in der Zeit vom 10.02.2014 bis 31.03.2014 statt. Innerhalb dieser Frist haben 9 Bürger Stellungnahmen abgegeben, in denen u.a. die unzureichende Leistungsfähigkeit der Kanalisation im Neckarblick bemängelt wurde. Bis zur Überprüfung und Umsetzung einzelner Maßnahmen zur Optimierung des Kanalnetzes wurde das Bebauungsplanverfahren ausgesetzt. Mittlerweile konnte die Sanierung des bestehenden Nordrandkanals im Berstliningverfahren erfolgreich abgeschlossen werden und der Verwaltung ist es gelungen, die Verlängerung des Leitungsrechts am bestehenden Kanalende (Neckarblick 67) über eine Grunddienstbarkeit zu sichern, so dass die Entwässerung des neuen Wohngebiets über den bereits sanierten Nordrandkanal erfolgen kann. Der Sachverhalt der Optimierungsmaßnahmen ist in der Vorlage 053/2015/1 beschrieben und wurde im Gemeinderat am 28.07.2015 beschlossen.

Der nun vorliegende Bebauungsplanentwurf samt Anlagen wurde unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits-, Behörden- und Nachbargemeindenbeteiligung ausgearbeitet. Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden- und Bürgerbeteiligung werden als Anlagen zu dieser Vorlage zur Abwägung vorgelegt.

II. Beschlussvorschlag

1. Die während der frühzeitigen Beteiligung (§§ 3, 4 BauGB) abgegebenen Stellungnahmen wurden geprüft, gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend der Vorlage der Verwaltung und des Planers (Anlage 1 und 2) berücksichtigt, bzw. nicht berücksichtigt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Ingersheimer Feld VI – Verlängerung Neckarblick und die Begründung in der Fassung vom 20.09.2016 werden gebilligt.
3. Der Entwurf zum Bebauungsplan, die Begründung, die umweltbezogenen Informationen und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 02.11.2016 bis 02.12.2016 öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

III. Begründung

Im Vergleich zum Vorentwurf vom 18.12.2013 haben sich folgende bedeutsame Änderungen ergeben:

- Dachneigung: Zeltdach entfällt, ausschließlich Flachdach mit Begrünung
- Stellplatzanzahl: 2 Stellplätze pro Wohneinheit und teilw. Festsetzung von Garagenbau fenstern
- Öffentliche Stellplätze: Reduzierung von 3 auf 2 wegen Zufahrtsmöglichkeit zum Baugrundstück
- Bebaubarkeit: Einzelhausplatz wird Doppelhausplatz (Grundstück südlich Flst. 7436)
- Feldweg im Osten: Aufnahme in den Geltungsbereich und Ausbau als befahrbare Straße zur Abfahrt aus dem Gebiet wegen fehlender Wendemöglichkeit (Einbahnstraße)
- Entwässerung: Kein Pumpwerk, sondern Entwässerung erfolgt über den bereits sanierten Nordrandkanal (Leitungsrecht ist gesichert)

Folgende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind außerhalb des Plangebiets vorgesehen:

- Anlage einer Streuobstwiese mit 42 Obstbäumen auf Flst. 4817 (Wassem)
- Standortverlegung des geschützten Biotops auf das Flst. 1999 (Spindelberg)
Beide Flurstücke sind verpachtet. Die benötigten Flächen werden nach der Rechtskraft des Bebauungsplans gekündigt.

Anlagen zur Vorlage:

- Abwägungslisten (Anlage 1 und 2)
- Planentwurf
- Textteil mit örtlichen Bauvorschriften
- Begründung mit Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise
- Umweltbericht mit Grünordnungsplan mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
- Antrag auf Ausnahme gem. § 33 NatSchG (Verlegung des Biotops)

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Ortsbild/Siedlungsentwicklung: „Eine nach innen gerichtete Siedlungsentwicklung ist zu verfolgen. 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 Funktionsverlusten sind voranzutreiben. Die landwirtschaftlichen Freiräume sind zu erhalten und die Bodenversiegelung ist so gering wie möglich zu gestalten. Eine intelligente und effiziente (Um-)Nutzung der zur Verfügung stehenden Flächen wird angestrebt.“

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Honorarkosten für das Bebauungsplanverfahren sind im Haushaltsplan 2016 bei der Haushaltsstelle 1.6100.6010 (S. 116) veranschlagt.