

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 22.11.2022		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Konversion III - Realschule" - Satzungsbeschluss		
Anlagen	Anlage 1 - Abwägungstabelle / Synoptische Darstellung Anlage 2 - Planentwurf Anlage 3 - Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften Anlage 4 - Begründung Anlage 5 - Umweltbericht Anlage 6 - Öffentlich-Rechtlicher Vertrag		
Kontierung	-		
Gäste	Vertreter Planungsbüro Planung + Umwelt, Stuttgart		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-058/21 4-014/22	Sitzung TA-Ö GR-Ö	Datum 21.09.2021 28.06.2022

Erläuterungen:

Nachdem ein erster Bebauungsplan „Konversion I“ den nordwestlichen Bereich rechtskräftig abdeckt und für das Gebiet im Nordosten entlang der Alemannenstraße ein Bebauungsplan „Konversion II“ ebenso Rechtskraft erlangt hat, ist nun für das städtische Areal des neuen Schulstandorts der Bebauungsplan „Konversion III – Realschule“ zu verabschieden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von rund 1 ha. Der Abbruch der dort bisher vorhandenen Gebäude ist erfolgt.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Entsprechend ist eine Umweltprüfung durchzuführen. Den Beschluss über die Aufstellung eines entsprechenden Bebauungsplans hat der Technische Ausschuss in seiner öffentlichen Sitzung am 21. September 2021 gefasst.

Nachdem das Gremium in der gleichen Sitzung den Planentwurf gebilligt hatte sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange beschlossen worden war, erfolgte diese im Zeitraum vom 4. Oktober bis 5. November 2021 – veröffentlicht am 1. Oktober 2021 im städtischen Mitteilungsblatt.

Mit der Beschlussfassung in der Sitzung am 28. Juni 2022 hat der Gemeinderat die förmliche Auslegung (Offenlage) für die Öffentlichkeit und die Behörden eingeleitet. Dieser Beteiligungsschritt erfolgte im Zeitraum vom 15. August bis 16. September 2022 – veröffentlicht am 5. August 2022 im städtischen Mitteilungsblatt.

Im Rahmen dessen sind keine Stellungnahmen von Seiten der Öffentlichkeit eingegangen.

Sämtliche von Seiten der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden - soweit möglich und erforderlich - in den fortgeschriebenen Planunterlagen berücksichtigt. Die Stellungnahmen sind in der beiliegenden „Abwägungstabelle / Synoptische Darstellung“ dokumentiert (**Anlage 1**) und zur Beschlussfassung mit den jeweiligen Beschlussvorschlägen aufbereitet.

Vom Gemeinderat sollen Beschlüsse über die Billigung des Bebauungsplanentwurfs gefasst werden, bestehend aus:

- Anlage 1** Abwägungstabelle / Synoptische Darstellung des Umgangs mit den im Rahmen der Stellungnahmen von Öffentlichkeit und Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der förmlichen Auslegung vorgebrachten Belange
- Anlage 2** Zeichnerischer Teil
- Anlage 3** Textliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften
- Anlage 4** Begründung
- Anlage 5** Umweltbericht einschließlich folgender umweltbezogener Fachgutachten:
 - Schalltechnisches Gutachten – erstellt Büro Planung + Umwelt, Stuttgart (30.05.2022)
 - Gutachten Artenschutz Konversion, Baumfällungen – erstellt Baader Konzept, Immendingen (21.01.2022)
 - Gutachten Artenschutz Konversion, Abriss Gebäude Nr. 10 – erstellt Baader Konzept, Immendingen (01.02.2022)
 - Gutachten Artenschutz Konversion, Abriss Gebäude Nr. 48 b – erstellt Baader Konzept, Immendingen (20.01.2022)
 - Geotechnischer Bericht – erstellt Smoltczyk + Partner, Stuttgart (21.04.2021)
 - Orientierende abfalltechnische Untersuchung Untergrund – erstellt Smoltczyk + Partner, Stuttgart (02.09.2021)
 - Stellungnahme Altlasten – erstellt Crocoll Consult, Bretten (2021)
 - Entwässerungskonzept – erstellt ibp Knauszentner, Pfullendorf (31.05.2022)
- Anlage 6** Öffentlich-Rechtlicher Vertrag mit der Unteren Naturschutzbehörde über die Planung und Durchführung der artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen

Vertreter des Planungsbüros PLANUNG+UMWELT, Stuttgart, erläutern die Planung und stehen den Mitgliedern des Gemeinderats für die Beantwortung offener Fragen zur Verfügung.

1
5
9
<u>BM</u>
OB

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Auslegung (Offenlage) zur Beteiligung von Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen wird zugestimmt.
2. Der Planentwurf wird gebilligt.
3. Der Bebauungsplan „Konversion III - Realschule“ und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Konversion III - Realschule“ werden gemäß § 10 Abs. 1 BauGB jeweils als Satzung beschlossen.

Beratung: