

Beratungsunterlage 426/2022

für den Gemeinderat
der **Stadt Möckmühl**
Sitzung am 29.03.2022 - öffentlich -

Gefertigt am 14.03.2022

von Czarnecki Marta

Aktenzeichen: 40 - Cz

TOP: 7

Bebauungsplan "Salenbusch" in Möckmühl - Züttlingen - Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 22.02.2022 das Bebauungsplanverfahren erneut nach § 13 b des BauGB eingeleitet. Dies war formal erforderlich, nachdem die bisherige Rechtsgrundlage zum 31.12.2021 abgelaufen war und das Bebauungsplanverfahren bis dahin nicht beendet werden konnte. Die neu gesetzte Frist bis zur Fassung eines Satzungsbeschlusses endet am 31.12.2024. Die öffentliche Bekanntmachung dieses Beschlusses erfolgte im Amtsblatt am 03.03.2022.

Um die Entwicklung des Stadtteils und dessen Infrastruktur zu sichern, und der Bevölkerung Wohnbaugrundstücke anbieten zu können, sollen attraktive Wohnbauflächen geschaffen werden. Hierzu soll die Fläche „Salenbusch“ nutzbar gemacht werden. Mit dem Baugebiet „Salenbusch“ können 14 Bauplätze ausgewiesen werden.

Auf der Grundlage der bisherigen Planung des Ingenieurbüros Kehle, Neudenau sollen die weiteren Planungen fortgesetzt werden. In diesem Zusammenhang wäre auch über die Zukunft des bestehenden Oberflächenwassergrabens, oberhalb des bisherigen Baugebiets, zu entscheiden.

Hierzu gibt es im Rahmen des Artenschutzgutachtens eine Empfehlung des Büros Planbar Gütthler GmbH, Ludwigsburg wie folgt:

Zur Erhöhung der Diversität an Strukturen im Bebauungsplangebiet ist zu empfehlen, den Graben, der sich entlang der bestehenden Bebauungsgrenze und des bestehenden Siedlungsbereiches von West nach Ost zieht, zu belassen. Dieser kann zudem ggf. mit der Anlage eines Blühstreifens oder Saumstreifens aufgewertet werden.

Die Erhaltung des Grabens hätte vorrangig naturschutzbezogene Gründe. Nach der Bebauung mit Wohnhäusern und entsprechenden Gartenanlagen ist ein Eintrag durch Oberflächenwasser nur noch bei sehr starken Regenereignissen denkbar, was aber nicht gänzlich auszuschließen ist.

Der Graben sollte im Bestandsfall an die jeweiligen Grundstückseigentümer mitverkauft und im Kaufvertrag mit einer Bestands- und extensiven Pflegeverpflichtung versehen werden. Dies wäre in der heutigen Diskussion um Klima- und Naturschutz zumutbar.

Der alternative Verbleib in städtischem Eigentum hätte den Bau eines mindestens 2,5 m breiten Fahrwegs zur Folge. Dies bedeute dann zusätzliche Bau- und Unterhaltungskosten, sowie eine deutliche Verkleinerung der Bauplätze um ca. 60 qm pro Platz.

Der Ortschaftsrat Züttlingen berät über die Zukunft des Grabens am 23.3.22. Der Gemeinderat sollte die Empfehlung des Ortschaftsrates in seiner Entscheidung abwägen.

Beschlussvorschlag:

1. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit Stand vom 11.03.2022 und der örtlichen Bauvorschriften wird beschlossen. Es werden folgende Unterlagen ausgelegt, die jeweils durch das Ingenieurbüro KEHLE, Neudenu gefertigt sind:

- Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500

- Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO

- Begründung gem. § 9 BauGB

- Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mit Stand vom 20.10.2021, gefertigt durch das Büro Planbar Gütler GmbH, Ludwigsburg.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die übrigen Unterlagen für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Anlagen:

1. Planzeichnung zum Bebauungsplan-Entwurf „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO, Maßstab: 1:500
2. Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan-Entwurf „Salenbusch“ und zu den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO
3. Begründung gem. § 9 BauGB
4. Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung mit Stand vom 20.10.2021, gefertigt durch das Büro Planbar Gütler GmbH, Ludwigsburg.