

	<p><b>Gemeinde Grafenau/Württ.</b> Landkreis Böblingen</p>	<p><b>GR/SVA/BA</b> Vorlage: Datum: Aktenzeichen: Bearbeitet von: verhandelt</p>	<p>10.03.2023 10/2023 02.03.2023 621.4122 M. Buck öffentlich</p>
<p><b>TOP 1:</b></p>	<p><b>Bebauungsplan Malmzheimer Weg Nord nach § 13 b BauGB, Vorberaterung zur Vorbereitung folgender Beschlüsse:</b></p> <p>a) Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange</p> <p>b) Beschluss Bebauungsplanentwurf</p> <p>c) Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB</p>		
<p><b>Anlagen:</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bebauungsplan-Entwurf</li> <li>2. Textteil</li> <li>3. Begründung</li> <li>4. Abwägungstabelle Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</li> <li>5. Abwägungstabelle Öffentlichkeit</li> </ol>		

**I. Beschlussanträge:**

Die Sitzung des Gemeinderats dient zur Darstellung, Diskussion und Vorberaterung des Bebauungsplanverfahrens "Malmzheimer Weg Nord" mit Arbeitsstand 27.02.2023. Verschiedene offene Fragestellungen sind zu entscheiden. Die Sitzung dient zur Vorberaterung und Vorbereitung folgender Beschlüsse, die in einer der nächsten öffentlichen Gemeinderatssitzungen beschlossen werden sollen:

- a) Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- b) Beschlussfassung des Bebauungsplanentwurfs
- c) Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans nach § 3 Abs. 2 BauGB

**II. 1) Sachdarstellung, Begründung**

Nach einer umfassenden Voruntersuchung hat der Gemeinderat von der Regelung der am 13.05.2017 in Kraft getretenen Novellierung des Baugesetzbuches Gebrauch gemacht und verschiedene mögliche Siedlungsgebiete unter Einbeziehung von Außenbereichsflächen untersucht. U.a. für das Bebauungsplangebiet "Malmzheimer Weg Nord" wurde am 22.02.2019 das Bebauungsplanverfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren durch den Gemeinderat der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 11.11.2021 bis 23.12.2021 bzw. bis in den Januar 2022 hinein. Zahlreiche Rückmeldungen sind eingegangen, die zu weiteren Gutachten und Nachuntersuchungen insbesondere in den Bereichen Verkehr und Lärmauswirkungen (zwischenzeitlich durch das Gutachten der BS-Ingenieure Ludwigsburg hinterlegt) aufbereitet sind. Weiter mussten die Artenschutzuntersuchungen vertieft und Heckenbiotop- Ausgleichsflächen gesucht werden. Konkretisiert wurden die Inhalte des Bebauungsplans mit seinen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in Begleitung durch die Kommunalentwicklung, Stuttgart. Ein weiterer wichtiger Baustein war die Einarbeitung der Vorentwurfsplanung der

Ingenieurbauwerke des Ingenieurbüros IBB Wörn, Ehningen zur Entwässerung, Wasserversorgung und Straßenplanung.

Offen sind verschiedene kleinere Gutachten wie beispielsweise zum Bodenschutz und die Fragen der Heizung/Energieversorgung des Gebiets.

Der Gemeinderat wurde immer wieder über verschiedene Bearbeitungs- und Zwischenstände informiert, zuletzt in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 29.06.2022. Die letzten für die Abwägung des weiteren Bebauungsplanverfahrens wesentlichen Gutachten sind über den Jahreswechsel 2022/2023 angegangen.

## **II. 2) Planungsstand/Begründung**

In der Anlage sind die Arbeitsfassungen Stand 27.02.2023 des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans, des Textteils, der Begründung sowie der Abwägungstabellen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit als Anlagen 1 - 5 beigefügt.

Diese Unterlagen enthalten resultierend aus den Ergebnissen der gutachterlichen Ausarbeitungen, den ingenieurtechnischen Ergebnissen und der Weiterentwicklung der planerischen Festsetzungen, verschiedenste Ergänzungen und Änderungen. Inwieweit die Bedenken und Anregungen der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit eingeflossen sind, ist aus dem (Entwurf) der Abwägungstabellen, Anlagen 4 und 5, sowie den konkreten Festsetzungen des Bebauungsplans zu entnehmen. Dieser Sitzungsvorlage nicht beigefügt sind die Einzelgutachten und verschiedene erläuternde und ergänzende Ausarbeitungen wie beispielsweise Schnitte zur Höhenabwicklung. Die Gesamtunterlagen werden Bestandteil der Auslegungsunterlagen für den nächsten Verfahrensschritt der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans.

Frau Stahl von der Kommunalentwicklung wird zusammen mit der Verwaltung den Planungsstand in der Sitzung erläutern, die offenen Punkte ansprechen und mit dem Gremium diskutieren.

Geplant ist, dass in einer zeitnahen Folgesitzung des Gemeinderats die Ergebnisse der Klausurtagung und mögliche weitere Änderungen eingearbeitet sind und folgende nächsten formellen Verfahrensschritte öffentlich beschlossen werden:

- a) Abwägung der Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange
- b) Beschluss Bebauungsplanentwurf
- c) Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

## **III. Weitere Abwicklung/weiteres Vorgehen**

Nach der Beschlussfassung zu II. 2) schließt die öffentliche Auslegung der Bebauungsplanunterlagen mitsamt Gutachten an. Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit können während dieser mindestens einmonatigen Auslegung prüfen, inwieweit ihre Anregungen berücksichtigt wurden und evtl. weitere Anregungen und Bedenken vortragen. Diese sind erneut zu prüfen, abzuwägen und vom Gemeinderat zu beschließen.

Erst nach dieser Abwägung und verschiedenen weiteren formalen Schritten zur Ausgleichsthematik, kann das Bebauungsplanverfahren durch Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Zielsetzung ist, diese Verfahrensschritte zum Bebauungsplan im Jahr 2023 abzuschließen.

Parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanverfahrens können verwaltungsintern die weiteren Schritte zur Erschließungsträgerschaft sowie zum Ankauf der Grundstücke und zur Festlegung der Vergabemodalitäten aufbereitet und mit dem Gemeinderat abgestimmt werden. Die technische Erschließungsplanung mitsamt Ausschreibung, die Überarbeitung der Kosten und der Terminalschiene müssen sich in diesem Prozess sinnvoll verzahnen und werden dem Gremium jeweils vorgestellt.