



Gemeinde Böbingen a. d. Rems

Az.: 621.41:T

Sitzungsvorlage

Bebauungsplan "Sommerrain-West" - Satzungsbeschluss

Gemeinderat	22.11.2021	öffentlich	Entscheidung
-------------	------------	------------	--------------

Sachverhalt:

Die Gemeinde Böbingen erwarb auf Antrag der Fraktion Freien Wähler hin im Jahre 2019 das Flurstück Nr. 734/1 mit dem Ziel das Grundstück im neuen Flächennutzungsplan als Bauland auszuweisen. In seiner Sitzung am 25.02.2019 fasste der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Sommerrain-West (Öffentliche Bekanntmachung am 08.03.2019). Als Bebauungsplanverfahren wurde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt.

Die Anlieger wurden im Rahmen eines Ortstermines am 11.03.2019 über den Kauf des Rohbaulandes und über die Absicht der zukünftigen Wohnbebauung in Kenntnis gesetzt.

Das Ergebnis der Baugrunduntersuchung, die Bewertung des verdohnten Haagbaches, eine schalltechnische Untersuchung und eine vermessungstechnische Bestandsaufnahme wurden in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 23.09.2019 vorgestellt. Mit den Ergebnissen dieser Untersuchungen kam der Gemeinderat zur Erkenntnis, dass in dieser Lage eine Mehrfamilienhausbebauung die beste Option darstellt. Der ursprüngliche Geltungsbereich für den Bebauungsplan beinhaltete auch Teilflächen des Grundstücks Fl.Nr. 743/0. Diese konnte die Gemeinde Böbingen aber nicht erwerben und somit reduzierte sich der Geltungsbereich auf das Grundstück Fl.Nr. 734/1 mit Arrondierungen von Fl.St.Nr. 762/0, 734/2, 124/7 und Fl.St.Nr. 733/3 auf insgesamt ca. 0,52 Hektar. Der Gemeinderat beauftragte in der öffentlichen Sitzung am 21.10.2019 das Ingenieurbüro LK&P Ingenieure aus Mutlangen mit der Planung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens.

Der Gemeinderat entschloss sich, das Baugrundstück verschiedenen Bauträgern anzubieten und verständigte sich mit der Immo Lichtenwalde bezüglich des Grundstückspreises, die Vorgehensweise bei der Bebauungsplanung und die Umsetzung der Erschließungsplanung und -ausführung. Näheres wird ein Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan regeln. Der Bauträger beabsichtigt insgesamt 4 Mehrfamilienhäuser zu errichten (Energiestandard mind. KfW 40) und stellte sein Konzept zuerst im Technischen Ausschuss am 16.09.2020 und am 14.12.2020 im Gemeinderat vor.

Der Gemeinderat beauftragte auf der Grundlage der vorgelegten Konzeption durch den Projektträger in der Sitzung am 14.12.2020 das Büro LK&P mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 14.06.2021 den Entwurf des Bebauungsplanes „Sommerrain-West“ in der Fassung vom 14.06.2021 mit den örtlichen Bauvorschriften und den Anlagen zum Bebauungsplan festgestellt und beschlossen, die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 12.07.2021 – 17.08.2021 durchgeführt.

Zusätzliche Bürgerbeteiligung

Im Vorfeld zur Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte am 05.07.2021 eine 2,5 stündige Anliegerversammlung und die Verwaltung informierte über das Bebauungsplanverfahren und über die bevorstehende Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes.

In einer weiteren Anliegerversammlung am 21.10.2021 in der Römerhalle ist vorgesehen, dass die eingegangenen Stellungnahmen der Anlieger diskutiert werden, eine Visualisierung des Projektes aufgezeigt wird, der Projektträger sich vorstellen wird und dazu Fragen beantwortet werden.

Abwägung über die Ergebnisse der Offenlage, Satzungsbeschluss

Die Abwägung der privaten und öffentlichen Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Bebauungsplanverfahren erfolgte in der öffentlichen Sitzung am 25.10.2021

Nach der Abwägung durch den Gemeinderat kann der Bebauungsplan in der Sitzung am 20.11.2021 als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan Sommerrain-West nebst allen Anlagen als Satzung.

Die Satzung ist im Amtsblatt der VG Rosenstein bekanntzumachen und tritt anschließend in Kraft.

TOP 4ö - Anlage 1 Lageplan zum Bebauungsplan Sommerrain-West

TOP 4ö - Anlage 2 Textteil zum Bebauungsplan Sommerrain-West

TOP 4ö - Anlage 3 Begründung zum Bebauungsplan Sommerrain-West

TOP 4ö - Anlage 4 Satzungstext Sommerrain-West