

Vorlage

Fachbereich 3

007/2024

Geschäftszeichen: FB3/Scha/Pfe
02.01.2024

Ältestenrat	08.01.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	17.01.2024	nicht öffentlich	Beratung
Ältestenrat	05.02.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	21.02.2024	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	06.03.2024	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Parksiedlung Nord-Ost 2 - 1. Änderung", Gemarkung Nellingen / Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Parksiedlung Nord-Ost 2 - 1. Änderung"

- Ergebnisse und Behandlung der Bedenken und Anregungen aus der Veröffentlichung im Internet mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und über der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

- Überarbeitung der Planinhalte

- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO

Beschlussantrag

- I. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden wie in Anlage 16 und 17 zu dieser Vorlage dargestellt zur Kenntnis genommen.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden entsprechend den von der Verwaltung in Anlagen 16 und 17 zu dieser Vorlage im Einzelnen formulierten Stellungnahmen in die Abwägung miteinbezogen.

- II. Der Überarbeitung der Planinhalte entsprechend der Darstellung unter Ziffer IV der Erläuterungen zu dieser Vorlage wird zugestimmt.

- III. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Parksiedlung Nord-Ost 2 - 1. Änderung“, Gemarkung Nellingen sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan wird aufgrund von § 10 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Art. 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden

ist, sowie § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert vom Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, S. 698), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) folgende

SATZUNG

beschlossen:

§ 1

Der Bebauungsplan "Parksiedlung Nord-Ost 2 - 1. Änderung", Gemarkung Nellingen wird entsprechen dem Lageplan vom 21.09.2023 / 17.10.2023 mit Textteil vom 21.09.2023 / 26.10.2023 des Fachbereiches 3 / Planung der Stadt Ostfildern festgesetzt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

Die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung zum Bebauungsplan "Parksiedlung Nord-Ost 2 - 1. Änderung" vom 21.09.2023 werden festgesetzt.

§ 2

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem vom Fachbereich 3 / Planung der Stadt Ostfildern am 21.09.2023 / 17.10.2023 gefertigten Lageplan.

§ 3

Als planungs- und bauordnungsrechtliche Bestimmungen des Bebauungsplanes gelten die in dem vom Fachbereich 3 / Planung der Stadt Ostfildern am 21.09.2023 / 17.10.2023 gefertigten Plan getroffenen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

§ 4

Die vom Gemeinderat beschlossenen Begründungen vom 21.09.2023 / 17.10.2023 / 08.02.2024 zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 21.09.2023 gemäß § 9 Abs. 8 BauGB und § 74 Landesbauordnung liegen als Anlagen bei.

§ 5

Der Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften treten gemäß § 10 BauGB an dem Tage in Kraft, an dem der Beschluss und die Bereitstellung zur Einsichtnahme ortsüblich bekannt gemacht werden.

- IV. Die dem Bebauungsplan "Parksiedlung Nord-Ost 2 - 1. Änderung", Gemarkung Nellingen gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegte Begründung vom 21.09.2023 / 17.10.2023 / 08.02.2024 und die Begründung zur Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes des Fachbereiches 3 / Planung der Stadt Ostfildern vom 21.09.2023 werden beschlossen. .
- V. Gemäß § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist für den aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan "Parksiedlung Nord-Ost 2 - 1. Änderung", kein Anzeigeverfahren oder Genehmigungsverfahren notwendig. Es erfolgt lediglich eine Anzeige als Satzung nach § 4 Abs. 3 GemO.
- VI. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB zur Rechtskraft zu bringen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Bader
Bürgermeisterin

gez. Rothe
FB 3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

I. Bisheriger Verfahrensablauf

Mit Beschluss vom 11.11.2020 wurde der Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Bei der Anfechtung eines rechtskräftigen Bebauungsplans durch eine Normenkontrollklage kann bei beachtlichen Fehlern dessen Unwirksamkeit festgestellt werden.

Der Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2“ wurde vom Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in seinem Urteil vom 07.04.2022 in einem Normenkontrollverfahren für unwirksam erklärt.

Die Revision wurde vom Verwaltungsgerichtshof nicht zugelassen. Die Stadt Ostfildern hat Beschwerde gegen die Nichtzulassung der Revision eingelegt. Diese Beschwerde wurde mit Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 08.02.2023 als unbegründet zurückgewiesen.

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 04.10.2023 wurde beschlossen, für den Bebauungsplan „Parksiedlung Nord-Ost 2 – 1. Änderung“, ein Heilungsverfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. In gleicher Sitzung wurde der Beschluss über die Veröffentlichung im Internet mit Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB getroffen. Dieser Beschluss wurde mit Bekanntmachung vom 02.11.2023 in der Stadtrundschau Ostfildern Nr. 44 bekannt gemacht.

Die veröffentlichten Planunterlagen wurden nach dem Beschluss des Gemeinderats vom 04.10.2023 aufgrund einer aktualisierten Schallimmissionsprognose überarbeitet (Schallimmissionsprognose 21.09./06.10.2023, Lageplan mit Planzeichenerklärung 21.09./17.10.2023, Textteil 21.09./26.10.2023, Begründung 21.09./17.10.2023).

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden von einschließlich 03.11.2023 bis einschließlich 03.12.2023 beim Fachbereich 3 – Planung der Stadt Ostfildern im Internet veröffentlicht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.11.2023 über die Veröffentlichung im Internet benachrichtigt und gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt sowie um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

II. Ergebnisse und Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und der Satzungsentwurf über örtliche Bauvorschriften mit Begründung sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen haben beim Fachbereich 3 / Planung der Stadt Ostfildern vom 03.11.2023 bis 03.12.2023 öffentlich ausgelegen.

Es sind neun Stellungnahmen von Bürgern eingegangen, die in Anlage 16 zu dieser Vorlage einschließlich der zu ihr verfassten Stellungnahme der Verwaltung vollständig dargestellt ist (Name und Anschrift des Verfassers werden dem Gemeinderat aus Datenschutzgründen in einer separaten, nicht öffentlichen Anlage zur Kenntnis gegeben).

Für das Heilungsverfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wurde eine Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt, wobei dies jedoch weitgehend auf der Basis der bisherigen Planung erfolgt ist. Es muss ein neuer Satzungsbeschluss gefasst werden, der insgesamt die vorgebrachten Stellungnahmen umfasst, also auch diejenigen, die vor der Auslegung vom November 2023 eingegangen sind. Es war daher erforderlich, auch die früheren Abwägungsunterlagen auf ihre Aktualität zu überprüfen und bei Bedarf zu aktualisieren (s. Anlage).

III. Ergebnisse und Behandlung der Anregungen und Bedenken aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden unter Überlassung der Planunterlagen mit Schreiben vom 02.11.2023 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und um Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten.

- A. Von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ging keine Stellungnahme ein:
 - Ministerium für Verkehr BW
 - Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
 - Vermögen und Bau Baden-Württemberg
 - Polizeipräsidium Reutlingen
 - Landesnaturschutzverband (LNV BW)
 - Autobahn-GmbH des Bundes
 - Stuttgarter Straßenbahnen AG (SSB)
 - GR Omnibus GmbH
 - Deutsche Telekom AG
 - Bodensee Wasserversorgung
 - Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart (IHK)
- B. Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben der Bebauungsplanung in ihrer Stellungnahme ohne Anregungen und Bedenken zugestimmt:
 - Netze BW GmbH
 - Handwerkskammer Stuttgart
 - Landeshauptstadt Stuttgart
- C. Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ein, die in Anlage 16 zu dieser Vorlage einschließlich der zu ihnen verfassten Stellungnahmen der Verwaltung vollständig dargestellt sind:
 - Flughafen Stuttgart GmbH
 - Regierungspräsidium Stuttgart
 - Regierungspräsidium Freiburg
 - Landratsamt Esslingen
 - Verband Region Stuttgart
 - Stadt Esslingen
 - Stadtwerke Esslingen
 - Verkehrs- und Tarifverbund Stuttgart (VVS)

IV. Überarbeitung der Planinhalte

- Begründung: Klarstellung der Ausführungen zum ruhenden Verkehr mit Übersicht über die bisher eingegangenen Bauanträge. Aktualisierung der Zahl geplanter Wohneinheiten.
- Ergänzende gutachterliche Stellungnahmen zum Fachbeitrag Verkehr und zur Schallimmissionsprognose aufgrund zusätzlich geplanter Wohneinheiten

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan vom 21.09 / 17.10.2023
- Anlage 2: Textliche Festsetzungen vom 21.09 / 26.10.2023
- Anlage 3: Begründung vom 21.09.2023 / 17.10.2023 / 08.02.2024
- Anlage 4: Planzeichenerklärung
- Anlage 5: Örtliche Bauvorschriften vom 21.09.2023
- Anlage 6: Begründung Örtliche Bauvorschriften vom 21.09.2023
- Anlage 7: Immissionsprognose Geruch, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG
- Anlage 8: Fachbeitrag Verkehr, Modus Consult mit gutachterlicher Stellungnahme
- Anlage 9: Schallimmissionsprognose, Kurz und Fischer GmbH mit gutachterlicher Stellungnahme
- Anlage 10: Einzelhandelskonzept, Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung
- Anlage 11: Vergnügungsstättenkonzept, Dr. Acocella Stadt- und Regionalentwicklung
- Anlage 12: Abfalltechnische Untersuchung Boden, Einstufung für die Entsorgung, Dr. Kolckmann Büro für Geologie, Altlasten und Rückbau
- Anlage 13: Geologische Gutachten, Gutachterliche Stellungnahme, Dr. Alexander Szichta geologische Beratungsgesellschaft mbH / Dr. Vees und Partner Baugrundinstitut GmbH
- Anlage 14: Umweltbericht, Gruppe für ökologische Gutachten
- Anlage 15: Artenschutzrechtliche Stellungnahme, Gruppe für ökologische Gutachten
- Anlage 16: Stellungnahmen der Verwaltung aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 2023
- Anlage 17: Aktualisierte Stellungnahmen der Verwaltung aus der Frühzeitigen Beteiligung (Sitzungsvorlage 05-2020/1) und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Sitzungsvorlage 112-2020)
- Anlage 18: nö Anschriftenlisten (05-2020/1, 112-2020, 07-2024)

Finanzielle Auswirkungen

Bitte beachten:

Ist diese Vorlage relevant für die Beteiligung von Jugendlichen? Ja ☒ Nein ☐