


Seite 1	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 15.10.2024 - öffentlich - Vorlage Nr. 51/2024 zu TOP Nr. 4	
---------	--	---

Bebauungsplanverfahren „Alte Sägemühle“ in Zaberfeld - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung, Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Antrag zur Beschlussfassung:

1. Den Behandlungsvorschlägen zu den im Rahmen der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.07.2022 / 15.10.2024, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:

- Ergebnis der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
- Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften, Text- und Planteil
- Begründung mit Anlagen: Vorhaben- und Erschließungsplan, Artenschutzrechtliche Relevanzanalyse, Flyer heimische Gehölze

Abstimmungsergebnis:


beschlossen				nicht beschlossen			
Einstimmig				Einstimmig			
Ja	Nein	Enthaltungen		Ja	Nein	Enthaltungen	

Sachverhalt:

Im Mai 2020 wurde eine Bauvoranfrage zum Bauvorhaben in der Muttersbachstraße 3 in Zaberfeld eingereicht. Geplant war eine Bebauung mit Wohngebäuden und vereinzelter gewerblicher Nutzung im östlichen Teilbereich. Das Landratsamt Heilbronn hat als zuständige Baurechtsbehörde keinen positiven Bescheid in Aussicht gestellt. Aus diesem Grund hat der Antragsteller sich an das Ingenieurbüro Käser gewandt, um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan in Zusammenarbeit mit der Gemeinde aufzustellen. Die Vorberatung im Gremium fand hierzu am 20.10.2020 statt.

Auf Grundlage des Entwurfs hat der Gemeinderat am 25.07.2022 beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Beteiligung fand vom 08.08. bis 09.09.2022 statt. Das Gesamtergebnis der frühzeitigen Beteiligung wurde tabellarisch erfasst und ist in der Anlage beigefügt und mit einem Beschlussvorschlag der Verwaltung versehen.

In seiner Stellungnahme vom 05.09.2022 weist das Landratsamt darauf hin, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Auswirkung von Starkregenereignissen zu prüfen ist. Der Vorhabenträger hat die Erarbeitung des kommunalen Starkregenrisikomanagements abgewartet, um auf Grundlage dieser Analyse Aussagen zur Auswirkung der Planung machen zu können. Gemäß der Starkregenrisikoanalyse liegt das Plangebiet außerhalb der bei einem Starkregenereignis besonders gefährdeten Bereiche. Relevante Fließwege sind nicht betroffen, mit einer Verschlechterung für Nachbarn oder Unterliegern ist nicht zu rechnen.

Seite 2	Gemeinde Zaberfeld Sitzung des Gemeinderates am 15.10.2024 - öffentlich - Vorlage Nr. 51/2024 zu TOP Nr. 4	
---------	--	---

Da der Bebauungsplan im 2-stufigen Verfahren aufgestellt wird, ist im nächsten Schritt die Veröffentlichung im Internet und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

25.9.2024	Bürgermeisterin Diana Danner
	Lea Siedler