

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich

Vorlage von: Fr. Riedel  
Aktenzeichen: 621.41

## TOP 4

---

### 7. Änderung Bebauungsplan Kreuzäcker – Beratung über die Bedenken und Anregungen, Feststellung des Planentwurfs, erneuter Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 16.06.2016 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Kreuzäcker, 7. Änderung gefasst und als Verfahren das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gewählt.

Die öffentliche Auslegung und die Anhörung ergaben die in der Anlage aufgeführten Stellungnahmen. Gleichzeitig ist der Abwägungsvorschlag enthalten. Hier die wichtigsten Stellungnahmen kurz zusammengefasst:

- Die Untere Baurechtsbehörde Landratsamt Schwäbisch Hall ordnet die Änderung der Art der baulichen Nutzung (Umwandlung einer Kinderspielplatzfläche in Baufläche) und die Ausweitung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Änderung der Vorgaben der Bauweise als solche Änderungen ein, die die Grundzüge der Planung berühren. Folglich ist das Verfahren nach § 13 BauGB nicht zulässig. Sie empfiehlt deshalb, das Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchzuführen.
- Die untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass für die wegfallenden Feldlerchenfenster Ausgleichsflächen geschaffen werden. Dies erfolgt vor der Erschließung in Absprache mit dem Landratsamt.
- Die Netze BW (EnBW) hat darum gebeten, die im nordöstlichen Teil des Planes verlaufende Stromleitung durch ein Leitungsrecht zu sichern. Dies ist erfolgt. Die Telekom hat ihre Leitungspläne übersandt und wird das Gebiet versorgen.

Das Bebauungsplanverfahren kann nun nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung erfolgen. Deshalb sollte der Aufstellungsbeschluss noch einmal neu gefasst werden. Ein Umweltbericht ist in der Begründung enthalten. Gleichzeitig kann der Planentwurf festgestellt und der erneute Auslegungsbeschluss gefasst werden. Die einmonatige öffentliche Auslegung könnte von 13. März bis 13. April 2017 erfolgen. Parallel dazu wird das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange nochmals angehört.

Herr Zorn vom Ingenieurbüro stadtlandingenieure wird in der Sitzung bei Bedarf weitere Erläuterungen geben. Im Textteil sind die erforderlichen Änderungen gelb hinterlegt.

Anlagen:  
Lageplan, Textteil und Begründung  
Bebauungsplan zeichnerischer Teil  
Liste der Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag

---

### Beschlussvorschlag:

1. Die Bebauungsplanvorschriften im südwestlichen Teil des Baugebietes Kreuzäcker in Vellberg sollen gelockert und an die 4. Änderung des Bebauungsplanes angepasst werden. Dazu wird die 7. Änderung des Bebauungsplans Kreuzäcker aufgestellt. Die Bebauungsplanänderung umfasst die Flurstücke
  - 419, 420, 423/1, 425/1, 426/1, 427/1, 428/1, 1484, 1485, 1487, 1488, 1489, 1490, 1491 und 2615/1, alle Markung Vellberg Flur Vellberg, vollständig,
  - die Flurstücke 404/1 und 1492/1 teilweise.
  - Der Bebauungsplanbereich wird im Süden begrenzt von der L 1060 (Flurstück 2854),
  - im Westen vom Feldweg 1493,
  - im Norden von den Flurstücken 1492/1, 404/1 und 3851
  - und im Osten von der Landesstraße L 1064 (Flurstück 1483) sowie den Flurstücken 2605/1, 2657 (Elisabethenweg), 2606, 2615, 2616 und 2658 (Steinbildstraße).
2. Die Bedenken und Anregungen aus der Anhörung werden wie vorgeschlagen beschlossen.
3. Das weitere Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren der Innenentwicklung gemäß §§ 2 und 13a BauGB durchgeführt.
4. Der Entwurf der 7. Änderung des Bebauungsplans Kreuzäcker vom 10. Februar 2017 wird festgestellt.
5. Der Bebauungsplanentwurf wird nach Bekanntmachung im Amtsblatt von Montag, 13. März 2017 bis Donnerstag, 13. April 2017 je einschließlich öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wird das Landratsamt als Träger öffentlicher Belange angehört.