



## Beschlussvorlage Nr. 2013/217

10.09.2013

**Federführend:** Stadtplanungsamt  
Angelika Garthe

**Beteiligt:**

### Tagesordnungspunkt:

**Bebauungsplan "Ahnengärten" und örtliche Bauvorschriften für dieses Gebiet in Rottenburg am Neckar - Baisingen  
- Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss**

---

### Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Baisingen	16.10.2013	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	22.10.2013	Entscheidung	öffentlich

---

### Stand der bisherigen Beratung:

OR	20.10.2010	Empfehlender Grundsatzbeschluss
GR	09.11.2010	Grundsatzbeschluss
OR	23.11.2011	Empfehlender Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept vom 10.11.2011
GR	06.12.2011	Grundsatzbeschluss zum städtebaulichen Konzept vom 10.11.2011
OR	17.04.2013	Empfehlender Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
GR	14.05.2013	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

### Beschlussantrag:

Der Gemeinderat

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. stimmt der Begründung in der Fassung vom 06.09.2013 und dem Umweltbericht in der Fassung vom 25.03.2013 zum Bebauungsplan zu,
3. beschließt den Bebauungsplan „Ahnengärten“ in der Fassung vom 06.09.2013 und die örtlichen Bauvorschriften vom 06.09.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.

### Anlagen:

1. Anregungen der Behörden und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung
2. Bebauungsplan (ohne Maßstab) mit Textlichen Festsetzungen vom 06.09.2013
3. Begründung vom 06.09.2013 und Umweltbericht vom 25.03.2013
4. Satzungstext

Oberbürgermeister

Bürgermeister

Amtsleiter/in

**Finanzielle Auswirkungen: nein**

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
2013		EUR EUR EUR
Summe		EUR
Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung	Bereits verfügt über	EUR
ja nein	Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI. EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl. EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
	Die Bewilligung einer überplan- mäßigen / außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
	Deckungsnachweis:	

\* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt

**Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:**

**Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:**

## **Begründung:**

### **I. Verfahrensstand**

Die Entwicklung des Bebauungsplans „Ahnengärten“ wurde wie folgt beraten:

12.08.2010 bis 15.09.2010	Frühzeitige Behördenbeteiligung
20.10.2010	Empfehlender Grundsatzbeschluss des Ortschaftsrats zur Aufstellung eines Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften "Ahnengärten" in Verbindung mit einem Städtebaulichen- und Erschließungsvertrag
09.11.2010	Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zur Aufstellung eines Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften "Ahnengärten" in Verbindung mit einem Städtebaulichen- und Erschließungsvertrag (Vorlage Nr. 100/2010, GR)
23.11.2011	Empfehlender Grundsatzbeschluss des Ortschaftsrats zum städtebaulichen Konzept vom 10.11.2011
06.12.2011	Grundsatzbeschluss des Gemeinderats zum städtebaulichen Konzept vom 10.11.2011 (Vorlage Nr. 139/2011, GR)
17.04.2013	Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung
17.04.2013 Ortschaftsrats	Empfehlender Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des (Vorlage Nr. 2013/104, OR)
14.05.2013	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss des Gemeinderats (Vorlage Nr. 2013/104 und 104/1, GR)
25.06.2013 bis 24.07.2013	Öffentliche Auslegung

Auf die jeweiligen Sitzungsvorlagen wird verwiesen.

### **II. Sachstand**

#### **1. Planungsanlass und Planbereich**

In nordöstlicher Ortsrandlage von Baisingen zwischen Mötzingen Straße und Bernlocher Weg wird eine kleine gewerbliche Fläche zu einem Mischgebiet und einem eingeschränkten Gewerbegebiet entwickelt.

Anlass für den Bebauungsplan war durch die Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Brauerei gegeben: Auf den Parzellen Nr. 56/1 und 58 sollte eine Halle zum Abstellen von Festfahrzeugen und Brauereizubehör errichtet und die Nutzung des bestehenden Rinderlaufstalls zur Brauereilagerhalle geändert werden.



Da in Baisingen gewerbliche Bauflächen fehlen und eine Nachfrage örtlicher Betriebe besteht, wurde mit der Brauerei und weiteren Grundstückseigentümern über die Möglichkeit verhandelt, im Rahmen der Darstellungen des Flächennutzungsplans (Mischbaufläche, eingeschränkte gewerbliche Baufläche) an dieser Stelle ein Baugebiet zu entwickeln. Damit können einerseits die Entwicklungsabsichten der Brauerei Teufel berücksichtigt und andererseits die Zielvorstellungen der Stadt im Hinblick auf die Schaffung gewerblicher und gemischter Bauflächen für den örtlichen Bedarf an dieser Stelle umgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand von Baisingen zwischen Ortsrand und Friedhof. Westlich bzw. nördlich des Gebiets verlaufen die Mötzingener Straße (K 6940) im Einschnitt bzw. der Bernlocher Weg. Das Plangebiet liegt ca. 2,5 - 3,0 m über der Mötzingener Straße und wird durch eine Böschung abgegrenzt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 2,1 ha.

Das Plangebiet fällt leicht von Norden nach Süden (zwischen ca. 507 und 502 m üNN) und umfasst überwiegend bisherige Freiflächen. Der westliche Teil des Gebiets wird als Grünland mit einzelnen Obstbäumen bewirtschaftet. Der östliche Teil wird bereits teilweise durch die Brauerei genutzt. Hier befinden sich ein Wohnhaus und eine Gewerbehalle. Die übrigen Flächen werden als Grünland genutzt.

Im Westen wird das Plangebiet von der Mötzingener Straße begrenzt, im Süden von den bebauten Flächen „Mötzingener Straße 16 und 18“ und „Ergenzinger Straße 13“ (dem Gelände der vorhandenen Löwenbrauerei), im Osten von den Parzellen Nr. 59/1 und 59/2 und im Norden durch den Friedhof. Der Bernlocher Weg, die Böschung zum Friedhof sowie der Fußweg entlang der Mötzingener Straße sind in den Geltungsbereich einbezogen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Parzellen Flst. Nr. 41 (Teile der Mötzingener Straße), 50, 50/1, 50/2, 50/3, 51/2 (teilweise), 51/3 und 54 (Bernlocher Weg), 58/1 (Schotterweg), 52/2, 52/5, 52/6, 53, 55, 56/1, 56/2, 58, 90 und 91.

## **2. Übergeordnete Planungen und Rechtszustand**

Im seit dem 28.06.2001 wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar/Hirrlingen/Neustetten/Starzach ist die zu überplanende Fläche als Mischbaufläche und eingeschränkte gewerbliche Baufläche dargestellt.

Dem Landschaftsplan sind keine Darstellungen zu entnehmen, die der geplanten Nutzungsabsicht entgegenstehen.

Der Geltungsbereich liegt in der Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets "Bronnbachquelle" der Stadt Rottenburg am Neckar vom 22.01.1992/29.06.2001.

Die beiden Grundstücke Flst. Nr. 50/2 und 50/3 liegen im Regelungsbereich der "Satzung der Stadt Rottenburg am Neckar zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in den Rottenburger Stadtteilen" (Dorfbildsatzung) vom 29.03.1985. Diese tritt mit dem Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften "Ahnengärten" im Geltungsbereich außer Kraft.

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans enthaltenen Flurstücke Nr. 51/3, 54 und 58/1 liegen im rechtskräftig angeordneten Flurneuordnungsverfahren Mötzingen-Rottenburg/Baisingen (L 1361).

### 3. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren nach § 2 und § 2a BauGB als „umfassender“ Bebauungsplan durchgeführt mit Umweltprüfung, die in Form des Umweltberichtes dokumentiert wird (Teil B der Begründung). Einen Teil der Umweltprüfung bildet die Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft sowie von Maßnahmen zum Ausgleich dieser Eingriffe (Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, siehe Pkt. 5.3 der Begründung).

#### Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Mit dem Landratsamt als Unterer Naturschutzbehörde wurde die Überplanung mit Misch- und Gewerbebebietsflächen im Vorfeld auf der Grundlage von Entwicklungsskizzen abgeklärt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 12.08.2010 bis 15.09.2010 statt.

Als Ergebnis dieser Beteiligung sind folgende wichtige Punkte zusammengefasst:

- Lage im Wasserschutzgebiet III B; Untersuchung der Deckschichtenmächtigkeit über dem Grundwasserleiter empfohlen
- Lösung für die dezentrale Beseitigung des Oberflächenwassers entwickeln
- Bedarf der Baufläche darlegen
- Verträglichkeit der Nachbarschaft von Gewerbe und Wohnen prüfen
- Verknüpfung des Bernlocher Wegs mit der K 6940 prüfen (Ausgestaltung, Linksabbieger)
- Lärmvorbelastung des Plangebiets durch den Verkehrslärm auf der K 6940
- Umweltprüfung, Bilanzierung von Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen sowie artenschutzrechtliche Untersuchungen erforderlich.

Zusammenfassend war festzustellen, dass aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine Sachverhalte bekannt wurden, die einer Entwicklung des Baugebiets grundsätzlich entgegenstehen.

#### Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Vorfeld der Planung wurden zahlreiche Gespräche mit den Grundstückseigentümern geführt. Zunächst wurde im September/Oktober 2011 auf der Grundlage eines Vorentwurfs der Erschließungsplanung ein erster Zuteilungsplan sowie ein umfassender Kostenüberblick detailliert besprochen.

Auf der Grundlage des Gestaltungsplans vom 10.11.2011 wurde dann eine zusammenfassende Gesprächsrunde mit den Grundstückseigentümern geführt.

Am 17.04.2013 fand in Baisingen eine Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer Informationsveranstaltung statt. Aus dem Kreis der BürgerInnen wurden Fragen

- zur Anbindung des Plangebietes an die Mötzingen Straße
- zur Breite des nach Osten weiterführenden Wirtschaftsweges
- zur Höhe der festgesetzten Einfriedigungen
- zu den Abständen der Baugrenzen zu den jeweiligen Erschließungsstraßen und
- zur Verlegung der vorhandenen Wasserleitung der Gäuwasserversorgung gestellt.

Es wurden folgende Anregungen vorgetragen:

- Die bestehende spitzwinklige Einmündung des Bernlocher Wegs in die Mötzingen Straße sei für das Befahren mit Lkw nicht funktional.
- Der Wirtschaftsweg in Verlängerung der Erschließungsstraße (Planstraße B) soll für die immer breiter werdenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge in gleicher Breite wie die Erschließungsstraße bis zum östlichen Rand des Plangebietes weitergeführt werden.

### Vorberatung des Ortschaftsrates

Die vorgenannten Anregungen wurden in der anschließenden Beratung des Ortschaftsrates zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses des Bebauungsplans „Ahnengärten“ am 17.04.2013 aufgegriffen und in den Empfehlungsbeschluss aufgenommen.

- Die Einmündung des Bernlocher Wegs in die Mötzingener Straße (K 6940) sollte nochmals untersucht werden.
- Der Übergang zum angrenzenden Feldweg soll breiter ausgebaut werden.

Anhand der zugrundeliegenden Schleppkurven ist die Funktion der Einmündung des Bernlocher Wegs in die Mötzingener Straße gewährleistet. Der Einmündungsbereich Bernlocher Weg/Mötzingener Straße ist für einen Lastzug mit Anhänger als Zu- und Abfahrt geeignet, ggf. unter Benutzung des Gehweges.

Eine Wendemöglichkeit auf öffentlicher Fläche ist im Gebiet jedoch nicht gegeben. Dies ist im Hinblick auf die relativ kleinen Grundstücke in den Mischgebieten jedoch nicht bedeutsam und kann in Kauf genommen werden.

Im Zuge der detaillierteren Ausführungsplanung für die Gebietserschließung wurde es erforderlich, die nördlich gelegene Böschung zum Friedhof für den Ausbau des Bernlocher Wegs mit einseitigem Gehweg auf der Südseite einzubeziehen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde dementsprechend im nordwestlichen Teil um die Einmündung in die Mötzingener Straße und den Böschungsbereich zum Friedhof erweitert.

Im Gestaltungsplan vom 10.11.2011 war ab dem südlichen Abzweig der Planstraße B der Feldweg in der vorhandenen Breite enthalten, d.h. es war keine Verbreiterung vorgesehen. Der Bebauungsplan-Entwurf vom 28.03.2013 behielt die vorhandene Breite des Feldweges Nr. 58/1 von 3,60 m bei. Auch aus Sicht der Umlegungsstelle war die Feldweg-Verbreiterung nicht notwendig bzw. sinnvoll; eine Verbreiterung des Flurstücks Nr. 58/1 wurde daher abgelehnt.

Die Anregungen wurden auf Grund der vorliegenden Stellungnahmen nicht weiterverfolgt.

### Öffentliche Auslegung

Der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar hat in öffentlicher Sitzung am 14.05.2013 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Ahnengärten“ sowie der örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet beschlossen. In der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung am 14.06.2013 wurde darauf hingewiesen, dass nicht fristgemäß vorgebrachte Stellungnahmen bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben können.

Die öffentliche Auslegung fand vom 25.06.2013 bis 24.07.2013 statt. Die eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 1 zusammengestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 18.06.2013 über die öffentliche Auslegung informiert und beteiligt.

Von behördlicher Seite gingen im Rahmen der öffentlichen Auslegung zwei Rückmeldungen ein, die nur Informationen enthielten:

- von der Telekom (Prüfung zur Errichtung eigener Telekommunikationslinien im Baugebiet, frühzeitige Unterrichtung über Baubeginn)
- vom Referat Denkmalpflege im Regierungspräsidium Tübingen wurden keine erheblichen Bedenken vorgetragen. Es wurde darauf hingewiesen, dass der „bislang abgeschiedene und ruhige Charakter des 1826 außerhalb der Ortslage angelegten Friedhofs verloren geht; da der Friedhof jedoch nur gem. § 2 DSchG geschützt ist, kann die Beeinträchtigung durch die Planungen nicht geltend gemacht werden.“

Drei Rückmeldungen von behördlicher Seite enthielten Anregungen (siehe Anlage 1):

- von der Gäuwasserversorgung (Bestellung einer Grunddienstbarkeit für das Flst. Nr. 61/2, schriftliche Bestätigung der Erschließungsgemeinschaft zur Übernahme der Kosten für die Verlegung der Wasserleitung)
- von der Polizeidirektion Tübingen (Abgrenzung der Planstraße A vom Bernlocher Weg durch einen Randstein, Wendefläche am Ende der Planstraße A, Überprüfung der Einmündung in die K 6940)
- vom Landratsamt Tübingen (Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis für die geplante Niederschlagswasserbeseitigung, Überprüfung der Einmündung in die K 6940 - Bemessung der Radian auch für Lkw).

Aus der Öffentlichkeit ging ein Schreiben mit Anregungen ein (siehe Anlage 1):

- zur außerhalb des Geltungsbereichs liegenden Parzelle Nr. 1449/2 (keine Beeinträchtigungen der landwirtschaftlich genutzten Parzelle durch Straßenbaumaßnahmen).

#### 4. Planungskonzeption

Der Bebauungsplan sieht im östlichen Teil des Plangebiets Hallen bzw. Gebäude zur Erweiterung der Brauerei vor. Der südöstliche Teil des Brauereigeländes soll Verwaltungsgebäude und (Betriebs-)Wohnungen ermöglichen. Im westlichen Teil des Plangebiets ist ein Mischgebiet mit kleinflächigerer Parzellierung (elf Grundstücke) geplant, das Wohnhäuser und Gewerbestand-orte zulässt.

Ein Teil der Gehölze im Gebiet, vor allem die Hecken entlang der Mötzingen Straße und die Hecken innerhalb des südlichen Teils des Plangebiets, können dabei erhalten werden.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt über die K 6940 (Mötzingen Straße) und den Bernlocher Weg.

Für die Erschließung der westlichen Teilfläche wird eine neue Stichstraße (Planstraße A) angelegt, die vom Bernlocher Weg nach Süden führt und dort einen fußläufigen Anschluss über einen Treppenweg an die Mötzingen Straße erhält.

In einer öffentlichen Grünfläche werden die Leitungen für alle Medien nach Osten zum Brauereigelände geführt; es erfolgt jedoch keine Verkehrsanbindung hierüber.

Für die Erschließung des östlichen Teils wird bis auf Höhe der angrenzenden Parzelle Nr. 58 ein öffentlicher Anschluss (Planstraße B) hergestellt, der in den nach Osten verlaufenden Wirtschaftsweg (Feldweg Nr. 58/1) weiterleitet; die weitere Erschließung der gewerblichen Fläche obliegt dem Eigentümer.

Die Planungskonzeption geht aus der beigefügten Begründung hervor (siehe Anlage 3).

#### 5. Gutachten

Um zu verhindern, dass in eine artenschutzrechtliche Verbotslage hinein geplant wird, wurde eine „Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung“ durchgeführt. Im Frühjahr 2011 wurde das tatsächliche bzw. mögliche Vorkommen von streng geschützten Arten untersucht und im Februar 2013 hinsichtlich der aktuellen Situation im Gebiet überprüft. Es ergaben sich keine Änderungen hinsichtlich der Beurteilung des Plangebiets (siehe Pkt. 5.4 der Begründung).

Die vorgeschlagenen vorgezogenen Maßnahmen zum Funktionserhalt (CEF-Maßnahmen) werden derzeit vertraglich vorbereitet; sie müssen vor Erschließung des Gebietes wirksam sein.



Eine Untersuchung der Deckschichtenmächtigkeit wurde entsprechend der Anregung des Landratsamtes Tübingen in Auftrag gegeben.

Der Gemeinderat hatte bei seiner Beschlussfassung am 14.05.2013 weitere Informationen zum Baugrund eingefordert.

Die Untersuchungsergebnisse zeigen, dass die abdichtenden Deckschichten des Lettenkeupers im Gebiet "Ahnengärten" eine Mächtigkeit von über 5 m aufweisen, so dass bei den zu erwartenden Kanaltiefen und bei einer einfachen Unterkellerung der Gebäude die abdichtenden Deckschichten des Lettenkeupers nicht durchstoßen werden.

Alle vier Bohrungen konnten bis 5 m Tiefe im Rammkernverfahren abgeteuft werden. Eine Umstellung auf das Spülbohrverfahren auf Grund von massigen Felsbänken war nicht erforderlich, so dass bis zu dieser Tiefe die Böden überwiegend der Bodenklasse 6 zugerechnet werden können. Mit festem Fels der Bodenklasse 7 muss nur untergeordnet im Bereich der festen Kalk- und Schluffsteine gerechnet werden.

Die Untergrundverhältnisse wurden anhand der durchgeführten Untersuchungen beschrieben und beurteilt. Die Angaben beziehen sich daher auf die Untersuchungsstellen. Auf Grund von Inhomogenitäten in den Untergrundverhältnissen können laut Gutachter lokale Abweichungen von den Befunden jedoch nicht ausgeschlossen werden, so dass ggf. eine erneute bzw. ergänzende Beurteilung im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung erforderlich werden könnte.

## **6. Bodenordnung**

Zur Schaffung der Baugrundstücke wird ein vereinbartes amtliches Bodenordnungsverfahren durchgeführt.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans wurden die Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern über einen städtebaulichen Vertrag aufgenommen, in dem die Voraussetzungen für eine private Erschließung des Baugebiets geschaffen wurden (siehe IV.).

## **III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung**

Der Ortschaftsrat von Baisingen wird voraussichtlich in seiner Sitzung am 16.10.2013 den Bebauungsplan „Ahnengärten“ beraten und dabei den empfehlenden Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Ahnengärten“ fassen.

Das Ergebnis wird in der Sitzung des Gemeinderats mündlich vorgetragen.

Nach der erfolgten Behandlung der Anregungen und dem empfehlenden Satzungsbeschluss durch den Ortschaftsrat wird der Gemeinderat den Satzungsbeschluss fassen. Dieser Beschluss wird anschließend öffentlich bekannt gemacht. Mit der öffentlichen Bekanntmachung werden der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO in Kraft treten.

## **IV. Kosten / Finanzierung / Umsetzung**

Im Juli 2012 wurde ein Städtebaulicher- und Erschließungsvertrag über die Entwicklung des zukünftigen Baugebietes „Ahnengärten“ in Baisingen zwischen der Stadt Rottenburg am Neckar, der Stadtentwässerung (SER), den Stadtwerken und der GbR „Raidt und Geiger“ als Erschließungsträger geschlossen.

Darin wurden Regelungen zu den städtebaulichen Maßnahmen, zur Projektsteuerung, städtebaulichen Planung, Bodenordnung, Erschließung und finanziellen Abwicklung getroffen (gem. § 11 und § 124 BauGB).

Der Erschließungsträger (selbst nicht Grundstückseigentümer) verpflichtet sich gegenüber der Stadt die Voraussetzungen für eine vereinbarte amtliche Umlegung zu schaffen, die Erschließung im Vertragsgebiet im eigenen Namen und auf eigene Rechnung auf der Grundlage des Gestaltungsplans vom 10.11.2011 durchzuführen und die Kosten der Baulandentwicklung zu tragen.

Ferner hat der Erschließungsträger mit den Grundstückseigentümern im Vertragsgebiet Vereinbarungen abgeschlossen, in denen diese sich ihm gegenüber verpflichten, anteilig die Kosten der gesamten Baulandentwicklung (insbesondere die Kosten der städtebaulichen Planung, der Bodenordnung und der Erschließung) nach Maßgabe dieses Vertrages zu tragen (Kosten-erstattungsvereinbarung).

Die Erschließungsanlagen im Geltungsbereich sowie die erforderlichen Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs werden von der Erschließungsgemeinschaft vollständig hergestellt und an die Stadt übergeben. Die Stadt / SER / Stadtwerke werden die jeweiligen Erschließungsanlagen in ihre Baulast, Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht übernehmen.

Die Erschließung des Gebietes wird voraussichtlich im Frühjahr 2014 beginnen.

Für Grünpflege, Straßenbeleuchtung, Straßen- und Kanalnetzunterhaltung und Sonstiges (z.B. Grünflächenpflege, Straßenreinigung, Winterdienst, Beschilderung) werden nach der Erschließung jährliche Folgekosten in Höhe von ca. 6.000 € anfallen.

## **V. Beschlussantrag**

Der Gemeinderat

1. stimmt den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu,
2. stimmt der Begründung in der Fassung vom 06.09.2013 und dem Umweltbericht in der Fassung vom 25.03.2013 zum Bebauungsplan zu,
3. beschließt den Bebauungsplan „Ahnengärten“ in der Fassung vom 06.09.2013 und die örtlichen Bauvorschriften vom 06.09.2013 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB bzw. § 74 Abs. 7 LBO als Satzung.

Gabriele Klein