

## Öffentliche Bekanntmachung

- **Beschluss über die Einleitung eines ergänzenden Verfahrens nach §§ 215a Abs. 2 i.V.m. 214 Abs. 4 BauGB sowie § 13a BauGB zum Bebauungsplan „Betteläcker – Erweiterung“, OT Hochdorf**
- **Beschluss zur Billigung und öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans „Betteläcker - Erweiterung“, OT Hochdorf, gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Eberdingen hat am 12.09.2024 in öffentlicher Sitzung die Wiederaufnahme des Bebauungsplanverfahrens „Betteläcker – Erweiterung“ und die Durchführung des ergänzenden Verfahrens gem. §§ 215a Abs. 2, 214 Abs. 4 BauGB sowie § 13a BauGB beschlossen.

Zudem hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Betteläcker - Erweiterung“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie gem. § 4 Abs. 2 BauGB die sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Bebauungsplan wurde bislang gemäß § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

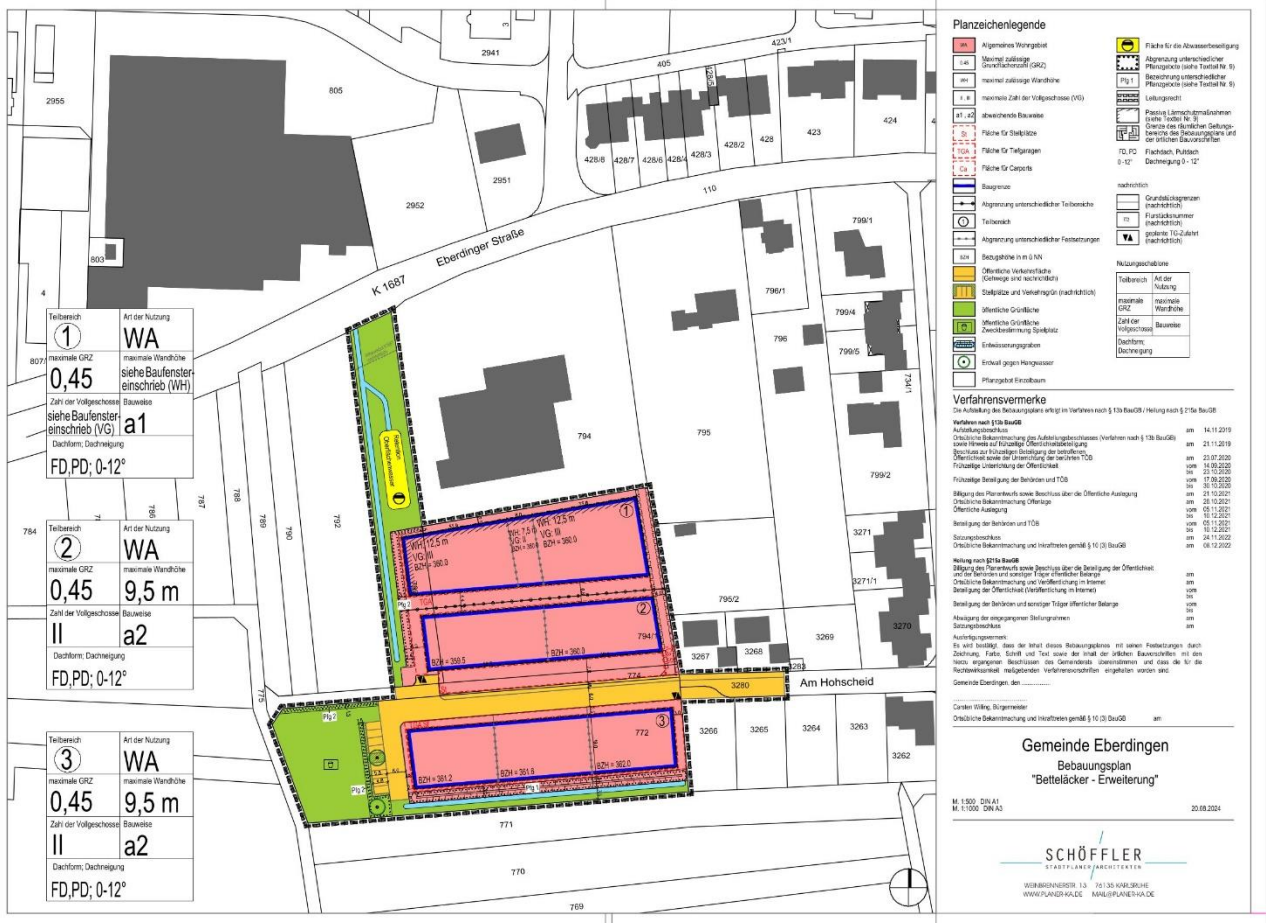
Am 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) entschieden, dass das Verfahren gemäß § 13b BauGB gegen Artikel 3 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 der Richtlinie 2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (SUP-RL) verstoße, da es hier an der Umweltprüfung fehle. Dies wurde im Urteil als grober Verfahrensfehler gerügt.

Laut Bundesverwaltungsgericht dürfen Verfahren nach § 13b BauGB wegen Vorrang des Unionsrechts nicht angewendet werden. Der beachtliche Verfahrensmangel führt zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes. Nach Rüge des Bebauungsplans „Betteläcker – Erweiterung“ aufgrund des Urteils vom 18.07.2023 wurde dieser voraussichtlich unwirksam.

Aufgrund dieser Rechtslage soll der bereits am 24.11.2022 als Satzung im § 13b BauGB-Verfahren beschlossene und am 08.12.2022 durch öffentliche Bekanntmachung rechtskräftige Bebauungsplan „Betteläcker - Erweiterung“ im ergänzenden Verfahren gemäß §§ 215a, 214 Abs.4 BauGB geheilt werden.

### **Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in dem nachfolgend abgedruckten maßstabslosen Lageplan vom 20.08.2024 ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Flst.-Nr. 772, 774, 793, 794/1, 3266 (Teilfläche) und 3280 (Teilfläche). Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.



## Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan für das Wohngebiet „Betteläcker“ wurde im Jahr 2015 rechtskräftig. Inzwischen sind nahezu alle Bauplätze bebaut. Gleichzeitig sind der Bedarf und die Nachfrage nach Wohnraum in Eberdingen weiterhin hoch. Potenziale im Siedlungsbestand wie Baulücken, mögliche Nachverdichtungs-, oder Konversionsflächen sind kaum vorhanden. Darüber hinaus gestaltet sich eine Aktivierung von Flächen im Siedlungsbestand aufgrund der Eigentumsverhältnisse als schwierig. Ein wesentliches Planungsziel der Gemeinde Eberdingen besteht in der Sicherung und Stärkung der Wohnfunktion. Angrenzend an das bestehende Wohngebiet „Betteläcker“ sollen in Verlängerung der Straße „Am Hohscheid“ neue Wohnbauflächen entstehen. In diesem Zusammenhang kann eine Wendemöglichkeit für die Straße „Am Hohscheid“ geschaffen sowie ein Spielplatz realisiert werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Betteläcker Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften verfolgt die Gemeinde das Ziel, die örtliche Wohnfunktion zu sichern und zu stärken, sowie eine rechtssichere und zukunftsfähige Entwicklung des Gebiets zu ermöglichen. Da es sich um eine Außenbereichsfläche handelt ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

## Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG vom 29.09.2020** mit Informationen zum Untersuchungsgebiet (Lage u. Ausstattung, geschützte Landschaftsteile); Methode; Ergebnisse über europäische Vogelarten, Reptilien und weitere streng

geschützte Arten; Konfliktermittlung – Artenschutzrechtliche Prüfung mit Konfliktdanalyse  
– europäischer Vogelarten sowie die gutachterliche Einschätzung

- **Schalltechnische Untersuchung vom 07.05.2021** mit den Ergebnissen der Prüfung einer beurteilungsrelevanten Zunahme des Straßenverkehrs sowie Immissionen des angrenzenden Gewerbes
- **Verkehrsuntersuchung vom März 2022** mit Verkehrsanalyse, Ableitung des künftigen Fahrtenpotenzials, Verkehrsprognose bis 2035, Dimensionierung und Überprüfung der Leistungsfähigkeit um Prognosehorizont 2035, Schlussfolgerungen und Empfehlung
- **Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 20.08.2024** mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten der Schutzgüter (Mensch, menschliche Gesundheit, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima / Luft, Landschaftsbild / Erholung, Kultur- und Sachgüter und deren jeweiliger Wechselwirkungen. Zudem die Beschreibung Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter, Wechselwirkungen und kumulative Wirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes, Summationswirkungen, Zusammenfassung der Umweltauswirkungen, Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes, Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, Maßnahmen zur planexternen Kompensation von Eingriffen
- **Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen**, die im Zuge der freiwilligen frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage eingegangen sind:
  - Regierungspräsidium Stuttgart vom 09.10.2020 mit Hinweisen zu Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG
  - Regierungspräsidium Stuttgart vom 10.12.2021 mit Hinweisen zum Regionalen Grünzug nach PS 3.1.1 (Z) Regionalplan
  - Verband Region Stuttgart vom 10.12.2021 mit Hinweisen auf Kaltluftproduktionsfläche laut Klimaatlas der Region Stuttgart
  - Landesnaturschutzverband BW vom 28.10.2020 mit Hinweisen auf Vogelschlag, Lichtverschmutzung, Schottergärten und Einfriedungen
  - Landratsamt Ludwigsburg vom 30.10.2020 mit Hinweisen zum Naturschutz (Dachbegrünung, ökologisch verträglicher Leuchtmittel, Pflanzliste), Hinweis zu eventuell vorhandenen geringmächtigen quartären Deckschichten voraussichtlich des Lettenkeupers, Hinweis die Starkregengefahrenkarte zu beachten. Hinweis, dass keine Altlasten vorliegen, Hinweis auf Regelungen zum Schutz des Bodens geb. §§ 4, 7 BBodSchG, Hinweis auf Erstellung eines Schallgutachtens. Hinweis auf mögliche Auswirkungen der Landwirtschaft auf das Plangebiet (Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen durch die landwirtschaftliche Nutzung
  - Landratsamt Ludwigsburg vom 04.01.2022 mit Hinweisen zum Naturschutz (Vogelschlag), Hinweis zum Bodenschutz (leistungsfähige Pelosol-Braunerden aus Decklage über Lettenkeuper-Fließerde, Hinweis zum Immissionsschutz (Lärmschutzmaßnahmen)

## **Öffentlichkeitsbeteiligung**

Der Entwurf des Bebauungsplans mit der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften mit Begründung, die Anlagen zur Begründung (Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG vom 29.09.2020, Schalltechnische Untersuchung vom 07.05.2021, Verkehrsuntersuchung vom März 2022, der Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung vom 20.08.2024 mit Bestandsplan sowie die vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 27.09.2024 bis 27.10.2024 je einschließlich**

im Internet unter <https://www.eberdingen.de/website/de/leben/bauen-und-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-laufenden-verfahren> sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg gem. § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB veröffentlicht.

Die Unterlagen liegen zudem beim Bürgermeisteramt Eberdingen, Stuttgarter Straße 34, 71735 Eberdingen, im Foyer während den üblichen Öffnungszeiten öffentlich aus.

Während der Veröffentlichungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die Planung informieren und Stellungnahmen zum Bauleitverfahren abgeben. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an [orwat@planer-ka.de](mailto:orwat@planer-ka.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können diese aber auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich, per Brief oder mündlich zur Niederschrift).

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan nach § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Eberdingen, den 19.09.2024

gez.

Carsten Willing

Bürgermeister