

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik  
Am: 06.12.2016

---

### Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Vor dem Wald" - Aufstellungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Abgrenzungsplan

### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Vor dem Wald", Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan (siehe Anlage) des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 28.11.2016.

### Beratungsfolge:

| Vorlage an                       | zur              | Sitzungsart | Sitzungsdatum | Beschluss |
|----------------------------------|------------------|-------------|---------------|-----------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Vorberatung      | öffentlich  | 06.12.2016    |           |
| Gemeinderat                      | Beschlussfassung | öffentlich  | 08.12.2016    |           |

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

### Erfordernis der Planaufstellung

Aus Sicht der Verwaltung sind im Bereich „Vor dem Wald“, östlich der Solitudeallee und südlich der Gemarkungsgrenze zur Stadt Ludwigsburg, städtebauliche Möglichkeiten einer kleinräumigen Ergänzung und Abrundung der hier vorhandenen (wohn)baulichen Strukturen gegeben.

Da sich die Arrondierungsfläche im faktischen Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet, sollen mit der Aufstellung eines Bebauungsplans zunächst die planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung geschaffen werden.

Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt bzw. im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

### **Lage des Plangebiets:**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha und wird im Norden von der Gemarkungsgrenze zur Stadt Ludwigsburg, im Osten und Süden von landwirtschaftlich genutzten Flächen und im Westen von bestehender Wohnbebauung auf Kornwestheimer Gemarkung begrenzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 6125, 6126/1, 6126/2 und 6127 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 6000/1 und 6109 (siehe Abgrenzungsplan).

### **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:**

Der im Abgrenzungsplan dargestellte Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2010) als Grünfläche dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem FNP 2010 entwickelt werden. Die notwendige Änderung des FNPs (Grünfläche zu Wohnbaufläche) wird im Rahmen des bereits eingeleiteten Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des FNP 2030 vorgenommen. Derzeit kann davon ausgegangen werden, dass der FNP 2030 noch vor Inkrafttreten des Bebauungsplans genehmigt werden kann. Somit wäre der Bebauungsplan dann aus dem FNP entwickelt.

### **Weiteres Verfahren:**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gem. §§ 2-4 und 10 BauGB aufgestellt. Nach dem Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans durch den Gemeinderat werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet. Des Weiteren wird der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB die Möglichkeit zur Äußerung gegeben.

Nach der frühzeitigen Beteiligung wird ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet. Dieser Bebauungsplanentwurf wird nach dem Entwurfsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die öffentliche Auslegung wird mindestens eine Woche vorher in der "Kornwestheimer Zeitung" amtlich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht werden. Der Bebauungsplan ist abschließend vom Gemeinderat als Satzung zu beschließen. Mit der sich daran anschließenden öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### **Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für den o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zu fassen.