

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik  
Am: 03.12.2019

### Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Nördlich Zügelstraße" - Aufstellungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Anlage: Abgrenzungsplan vom 25.11.2019

### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Nördlich Zügelstraße“, Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 25.11.2019

### Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	03.12.2019	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	12.12.2019	

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

### Erfordernis der Planaufstellung

Der im Abgrenzungsplan dargestellte Bereich nördlich der Zügelstraße soll gemäß der Zielsetzung des Flächennutzungsplans wohnbaulich entwickelt werden.

Um hierfür die platzräumlichen Voraussetzungen zu schaffen werden die im westlichen Plangebiet vorhandenen Gebäude der ehemaligen Gärtnerei Müller größtenteils zurückgebaut.

Der zu überplanende Bereich befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Vor diesem Hintergrund sollen mit der Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung und für zusätzlichen Wohnraum im nördlichen Stadtgebiet geschaffen werden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandenen Gebäude baurechtlichen Bestandsschutz genießen.

### **Lage/Größe des Plangebiets:**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha und wird

- im Norden und Osten von der Ludwigsburger Straße und Kleingärten,
- im Süden von bestehenden Wohngebäuden entlang der Zügelstraße und der Ludwigsburger Straße sowie
- im Westen von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt.

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

Der zu überplanende Bereich wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) als geplante Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

### **Planungsrechtliches Verfahren:**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB aufgestellt.

Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a BauGB entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 m<sup>2</sup>, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b BauGB kann nur bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum 31. Dezember 2021 zu fassen. Die erforderlichen Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind somit erfüllt.

Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtige Vorhaben sind nicht geplant und aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes).

Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind bestehen ebenfalls nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann auf

- die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- den Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- die Angabe gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (in der Auslegungsbekanntmachung) welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und
- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

verzichtet werden. Im weiteren Verfahren wird der Bebauungsplanentwurf nach dem Entwurfsbeschluss gem. § 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" ortsüblich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht werden. Der Bebauungsplan kann abschließend vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden. Mit der sich daran anschließenden ortsüblichen 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.