

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 08.05.2018

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Sondergebiet Einzelhandel (Pattonville Nord - im Bereich Arkansasstraße Ecke John-F.-Kennedy-Alle)" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Abgrenzungsplan vom 30.04.2018

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Sondergebiet Einzelhandel (Pattonville Nord - im Bereich Arkansasstraße Ecke John-F.-Kennedy-Alle)", Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan (siehe Anlage) des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 30.04.2018.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	08.05.2018	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.05.2018	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planaufstellung

Für den bestehenden Lebensmittelmarkt im Bereich zwischen der Arkansasstraße und der John-F.-Kennedy-Alle im Norden von Pattonville (siehe Abgrenzungsplan) existiert seit dem 24.03.2003 der rechtskräftige Bebauungsplan "Pattonville Nord (alter See) - im Bereich des Lebensmittelmarktes". Dieser setzt als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Mischgebiet (MI) fest.

Der bestehende Markt besitzt zum heutigen Stand eine Verkaufsfläche von rund 1.021 m². In Kombination mit der Geschoßfläche des Marktes, die bei rund 1.400 m² liegt, übersteigt der Markt die Grenze zur Großflächigkeit und ist somit in einem Mischgebiet planungsrechtlich unzulässig.

Aufgrund dieses Sachverhalts soll mit der Neuaufstellung eines Sondergebiets-Bebauungsplans eine aktualisierte planungsrechtliche Grundlage für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung in diesem Bereich geschaffen werden.

Darüber hinaus soll die Nahversorgung in Pattonville langfristig gesichert und das am 25.02.2016 vom Gemeinderat beschlossene gesamtstädtische Einzelhandelskonzept auch in diesem Bereich in verbindliches Planungsrecht umgesetzt 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 baulichen Anlagen innerhalb des Plangebiets baurechtlichen Bestandschutz genießen.

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Aldinger Straße (K1692), von Freiflächen und von Flächen des Technischen Hilfswerks des Ortsverbands Ludwigsburg,
- im Osten von der Gemarkungsgrenze zur Stadt Remseck,
- im Süden von Flächen der Erich-Bracher-Schule und
- im Westen von der Arkansasstraße und einem Lebensmittelmarkt

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1211/15, 1211/18 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1211/12 und 1211/13.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP 2010) als geplante gemischte Baufläche (M) dargestellt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird kann der FNP im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die Anpassung wurde im Rahmen des derzeit, Stand April 2018, noch laufenden Verfahrens zur Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans 2030 bereits vorgenommen. Geplant ist, dass der FNP 2030 noch im zweiten Quartal 2018 vom Gemeinderat festgestellt wird.

Weiteres Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung (hier: sonstige Maßnahme der Innenentwicklung bzw. „langfristige Sicherung der Nahversorgung von Pattonville“) handelt, der eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m² festsetzt.

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. Der Bebauungsplanentwurf wird 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 ist abschließend vom Gemeinderat als Satzung zu beschließen. 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.