

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 02.02.2016

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich zwischen der Johannesstraße, Karlstraße und Stuttgarter Straße" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Abgrenzungsplan

Beschlussvorschlag:

1.) Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich zwischen der Johannesstraße, Karlstraße und Stuttgarter Straße", Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet und im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Erarbeitung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

2.) Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen - Abteilung Stadtplanung - vom 25.01.2016

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	02.02.2016	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.02.2016	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planaufstellung

Für den rd. 1,9 ha großen Bereich nördlich der Johannesstraße, südlich der Karlstraße und westlich der Stuttgarter Straße (siehe Abgrenzungsplan) existiert derzeit ein Baulinienplan aus dem Jahr 1921 und für den Bereich des bestehenden Lebensmittelmarktes an der Stuttgarter Straße ein Kerngebiets-Bebauungsplan aus dem Jahr 1986.

Vor dem Hintergrund absehbarer Entwicklungen im Bereich der Johanneskirche sowie ggf. auch auf angrenzenden privaten Grundstücksflächen soll mit der Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens eine zeitgemäße bauplanungsrechtliche Grundlage für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung in diesem Bereich geschaffen werden. Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen erfolgt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandenen Gebäude Bestandsschutz genießen.

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Karlstraße
- im Osten von der Stuttgarter Straße
- im Süden von der Johannesstraße
- im Westen von Bestandsbebauung entlang der Weimarstraße

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der im Abgrenzungsplan dargestellte Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche (W), als gemischte Baufläche (M) und als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Bebauungsplan lässt sich somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickeln.

Weiteres Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. um einen Bebauungsplan für die Nachverdichtung handelt, der eine zulässige Grundfläche von weniger als 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). Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung/vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs Bilanzierung abgesehen 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 Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich zwischen der Johannesstraße, Karlstraße und Stuttgarter Straße" zu fassen.