

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik  
Am: 22.01.2019

---

### Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Im Bereich Johannesstraße Ecke Stuttgarter Straße" -  
Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung

Anlagen:

Abgrenzungsplan vom 14.01.2019, Vorhaben- und Erschließungsplan vom 14.01.2019 (Lagepläne, Ansichten, Schnitte etc.), Textteil und Begründung (jeweils in der Fassung vom 14.01.2019), Gutachten zum Schallschutz gegen Außenlärm vom 09.11.2018 (Kuhn Decker GmbH & Co. KG Ingenieure und Architekten, Sindelfingen), Tabelle - Abwägung Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

### Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Im Bereich Johannesstraße Ecke Stuttgarter Straße" in der Fassung vom 28.05.2018 abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (siehe Anhang) berücksichtigt.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan "Im Bereich Johannesstraße Ecke Stuttgarter Straße" in der Fassung vom 14.01.2019 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Beratungsfolge:

| Vorlage an                       | zur              | Sitzungsart | Sitzungsdatum | Beschluss |
|----------------------------------|------------------|-------------|---------------|-----------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Vorberatung      | öffentlich  | 22.01.2019    |           |
| Gemeinderat                      | Beschlussfassung | öffentlich  | 31.01.2019    |           |

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

### **Sachdarstellung und Begründung:**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat in seiner öffentlichen Sitzung am 10.07.2018 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Im Bereich Johannesstraße Ecke Stuttgarter Straße" in der Fassung vom 28.05.2018 gebilligt und die Verwaltung mit der Durchführung der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beauftragt (siehe Vorlage Nr. 196/2018).

Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung (samt einer Gewerbeeinheit und Arztpraxis) geschaffen werden.

### **Planungsrechtliches Verfahren:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gem. § 12 BauGB wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Nach dem Entwurfsbeschluss durch den AUT am 10.07.2018 fand in der Zeit vom 06.08.2018 bis 21.09.2018 die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind im Rahmen der öffentlichen Auslegung **keine** Stellungnahmen eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 08.08.2018 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 21.09.2018 gebeten. Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind **4** Stellungnahmen eingegangen (siehe hierzu die Abwägungsvorschläge der Verwaltung im Anhang).

### **Planänderungen:**

Im Bebauungsplan in der Fassung vom 14.01.2019 ergeben sich im Vergleich zur Entwurfsfassung vom 28.05.2018 folgende Änderungen und Ergänzungen:

- Änderung der Lärmschutz-Festsetzung im Textteil (aufgrund des geänderten Lärmgutachtens vom 09.11.2018 und der Stellungnahme des Landratsamtes Ludwigsburg vom 28.09.2018)
- Streichung der Festsetzung „Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen“, da diese auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht umsetzbar wäre
- Streichung der Festsetzung, „dass Tiefgaragen vollständig mit Erde überdeckt werden müssen“, da diese auf Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplans nicht umsetzbar wäre
- Erhöhung der zulässigen Gesamthöhe der Einfriedungen zwischen den Privatgrundstücken und entlang der öffentlichen Straßen und Wege von 1,20 m auf max. 1,60 m aufgrund der Bestandssituation und den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans
- Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplans bzw. Verschiebung des Hauptzugangs der gewerblichen Einheit im EG (Sparkasse) von der Ostseite auf die Nordseite des Gebäudes
- Änderungen und Ergänzungen in der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

### **Durchführungsvertrag:**

Der Durchführungsvertrag als wesentliches Element des Planungsinstruments „Vorhabenbezogener Bebauungsplan“ wird nicht Teil der Satzung, sondern gesondert vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Stadt Kornwestheim und dem Vorhabenträger (Kreissparkasse Ludwigsburg) abgeschlossen.

Der abgeschlossene Durchführungsvertrag liegt der Vorlage als Anlage bei.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Aus Sicht der Verwaltung sind nunmehr die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss gegeben.

Die Verwaltung empfiehlt, nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander, die zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 28.05.2018 abgegebenen Stellungnahmen entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu berücksichtigen und den Satzungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan in der Fassung vom 14.01.2019 zu fassen.