

## Sitzungsvorlage

Gremium: Gemeinderat  
Am: 30.01.2020

---

### Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Nördlich Rathaus (zwischen der Stuttgarter Straße und Mörikestraße)" - Aufstellungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Anlage: Abgrenzungsplan vom 22.01.2020

### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Nördlich Rathaus (zwischen der Stuttgarter Straße und Mörikestraße)", 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 des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 22.01.2020

### Beratungsfolge:

| Vorlage an  | zur              | Sitzungsart | Sitzungsdatum | Beschluss |
|-------------|------------------|-------------|---------------|-----------|
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich  | 30.01.2020    |           |

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

### Erfordernis der Planaufstellung

Für den Bereich des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 3856/3 (Gebäude der Deutschen Telekom samt Wohnhaus) im nördlichen Plangebiet gilt derzeit noch ein qualifizierter Bebauungsplan aus dem Jahr 1968. Dieser setzt als zulässige Art der Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Ortsvermittlungsstelle der Deutschen Bundespost“ fest. Im restlichen Plangebiet gilt ein alter Baulinienplan aus dem Jahr 1952.

Um mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen im Geltungsbereich (siehe Abgrenzungsplan) verhindern zu können, ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, einen neuen, an das aktuelle Bauplanungsrecht angepassten Bebauungsplan - u.a. mit Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - aufzustellen. Insbesondere sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Flächen für den Gemeinbedarf (Öffentliche Verwaltung und sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen) im Innenbereich 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.

### **Größe/Lage des Plangebiets:**

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,36 ha und wird im Norden von einem Wohngebäude und einem Gebäude der Kreissparkasse Ludwigsburg, im Osten von der Stuttgarter Straße, im Süden von der Stadtverwaltung Kornwestheim (Rathaus) sowie im Westen von Wohngebäuden entlang der Mörikerstraße begrenzt.

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

Der zu überplanende Bereich wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche (W) und als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der FNP muss somit im Wege der Berichtigung angepasst werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

### **Planungsrechtliches 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: B-Plan für die Nachverdichtung) handelt, der eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m<sup>2</sup> 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 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.