

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 19.03.2019

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 2. Änderung" - Entwurfsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Anlagen: Bebauungsplan Entwurf, Textteil Entwurf, Begründung Entwurf (jeweils in der Fassung vom 11.03.2019)

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 2. Änderung" in der Fassung vom 11.03.2019 wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 2. Änderung" in der Fassung vom 11.03.2019 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Beschlussfassung	öffentlich	19.03.2019	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Das in der Planzeichnung rot-gestrichelt dargestellte, ca. 117 m² große Grundstück mit der Flst.-Nr. 1211/86 (Änderungsbereich), ist Bestandteil der öffentlichen Grün- und Ausgleichsflächen im Wohngebiet Pattonville Süd.

Die Anfrage eines Angrenzers, der die Fläche erwerben und für die Erweiterung seines privaten Gartens nutzen will, gab Anlass die tatsächliche Nutzung zu überprüfen.

Der Bereich ist wenig gestaltet und wird von der Öffentlichkeit nicht als Aufenthaltsfläche genutzt. Nach Auffassung der Verwaltung wäre die Fläche entbehrlich, da ein Verkauf bzw. eine Umwidmung keine städtebauliche und funktionale Verschlechterung mit sich bringen würde. Darüber hinaus befindet sich der Verkaufsgegenstand außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, so dass dessen Bebaubarkeit auch weiterhin ausgeschlossen bleibt. Der Pflegeaufwand in Pattonville für die Stadtgärtnerei würde sich zudem entsprechend verringern.

Im maßgebenden Bebauungsplan "Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 1. vereinfachte Änderung", in Kraft getreten am 14.10.2011, wird der o.g. Bereich als öffentliche Grünfläche und als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Stadt Kornwestheim am 13.12.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 2. Änderung“ gefasst. Durch die 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verkauf bzw. die Umwidmung der öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche geschaffen werden.

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da durch die geplanten Änderungen die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans nicht berührt werden. 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 vereinfachten 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

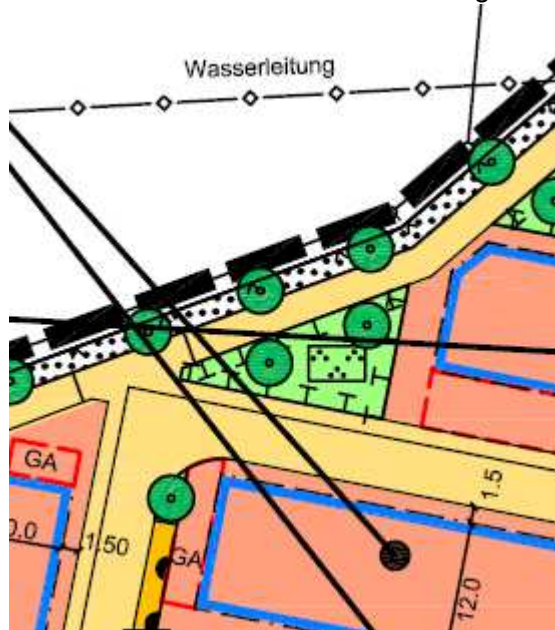
verzichtet werden.

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.

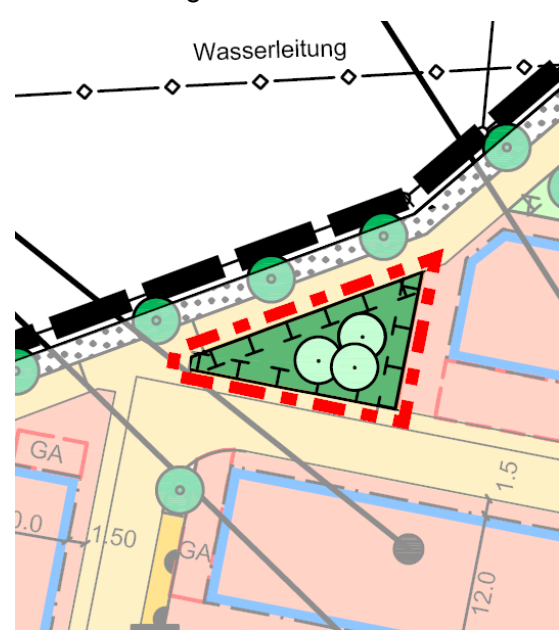
Planänderungen im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan:

Der im Ursprungsbebauungsplan als öffentliche Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Änderungsbereich wird nunmehr als private Grünfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB festgesetzt.

Die Festsetzung als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ bleibt auch auf der privaten Grünfläche bestehen. Des Weiteren muss die bestehende Vegetation erhalten bleiben. Die im Änderungsbereich gepflanzten Einzelbäume werden zusätzlich über Pflanzbindungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB gesichert. Somit kann sichergestellt werden, dass der Bereich entlang des Oklahomawegs auch weiterhin als Grünfläche wahrgenommen wird und als Ausgleichsfläche erhalten bleibt.



Stand vor der 2. Änderung



2. Änderung

Darüber hinaus werden keine weiteren Änderungen vorgenommen.

Die übrigen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Ursprungsbebauungsplans „Pattonville Süd, 2. Teilabschnitt West - 1. Vereinfachte Änderung“ bleiben unverändert und gelten fort.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurfsbeschluss für die o. g. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 11.03.2019 zu fassen.