

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 07.02.2017

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich zwischen der Rosensteinstraße und Beate-Paulus-Straße" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Abgrenzungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich zwischen der Rosensteinstraße und Beate-Paulus-Straße", 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 30.01.2017.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	07.02.2017	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	16.02.2017	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planaufstellung

Im Zusammenhang mit der Diskussion über den weiteren Umgang mit kirchlichen Liegenschaften in Kornwestheim („Häuserkonzeption“) hat der Kirchengemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.09.2013 den Grundsatzbeschluss zur Veräußerung des Paulusgemeindehauses (Gebäude 18) samt Pfarrhaus (Gebäude 21) und benachbartem Wohnhaus (Gebäude 23) im Bereich Rosensteinstraße / Ecke Teckstraße gefasst. Ausdrücklich nicht Gegenstand dieses Beschlusses sind die Gebäude 3 und 7 an der Beate-Paulus-Straße im südlichen Grundstücksbereich.

Geplant ist, den o.g. nördlichen Grundstücksteil ab dem Jahr 2019 einer baulichen Entwicklung zuzuführen.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans sollen zunächst die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung in diesem Bereich geschaffen werden. Auf der Grundlage des Bebauungsplans „zwischen Teck-, Rosenstein-, Neuffen- und Beate-Paulus-Straße“, rechtskräftig seit dem 11.11.1966, der als zulässige Art der baulichen Nutzung eine Gemeinbedarfsfläche festsetzt, können etwaige – nicht für Zwecke des Gemeinbedarfs dienende – Bauvorhaben gegenwärtig nicht genehmigt werden.

Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt bzw. im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,5 ha und wird im Norden von der Rosensteinstraße, im Osten von der Neuffenstraße, im Süden von der Beate-Paulus-Straße und im Westen von der Teckstraße begrenzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich das Grundstück mit der Flst.-Nr. 3281/2 und Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 3281, 3283 und 3294 (siehe Abgrenzungsplan).

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der im Abgrenzungsplan dargestellte Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2010) als Fläche für den Gemeinbedarf dargestellt. Der Bebauungsplan lässt sich somit nicht gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickeln. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, kann der FNP im Wege der Berichtigung angepasst werden.

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 handelt (hier: Nachverdichtung / Wiedernutzbarmachung einer Fläche). Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. 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 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. § 10 Abs. 4 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.