

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 04.12.2018

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Pattonville Süd, 1. Teilabschnitt–Nord - 1. Änderung" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Anlage: bgrenzungsplan vom 26.11.2018

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Pattonville Süd, 1. Teilabschnitt–Nord - 1. Änderung", Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 26.11.2018.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	04.12.2018	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	13.12.2018	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der im Abgrenzungsplan rot-gestrichelt dargestellte, ca. 165 m² große Teilbereich des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 1211/51 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 potenzielle 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, 1. Teilabschnitt-Nord“, rechtskräftig seit dem 30.03.2005, wird der zu veräußernde Bereich als öffentliche Grünfläche und als Ausgleichsfläche („Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“) festgesetzt.

Vor diesem Hintergrund sollen durch die 1. Änderung des o.g. Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verkauf bzw. die Umwidmung der öffentlichen Grünfläche in eine private Grünfläche geschaffen werden.

Voraussetzung aus Sicht der Verwaltung ist, dass das Gebiet auch zukünftig im Bebauungsplan als (private) Grünfläche und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“ festgesetzt wird. Somit bleibt sichergestellt, dass der Bereich entlang des Oklahomawegs auch weiterhin als Grünfläche wahrgenommen wird und als Ausgleichsfläche erhalten bleibt.

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

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da durch die geplante Änderung 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.

Im vereinfachten Verfahren kann der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt 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 die 1. Änderung des o. g. Bebauungsplans zu fassen.