

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik  
 Am: 21.04.2020

### Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich Jakobstraße Ecke Ludwigsburger Straße" - Aufstellungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
 Anlage: Abgrenzungsplan vom 09.04.2020

### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich Jakobstraße Ecke Ludwigsburger 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 des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 09.04.2020

### Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	21.04.2020	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	30.04.2020	

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

### Erfordernis der Planaufstellung

Innerhalb des im Abgrenzungsplan (siehe Anhang) dargestellten, unmittelbar an die zentrale Innenstadt angrenzenden Eckbereichs „Jakobstraße/Ludwigsburger Straße“ existiert gegenwärtig noch kein Bebauungsplan.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 BauGB (-> Einfügen in die Umgebung).

Um zukünftig mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen im Geltungsbereich verhindern bzw. eine geordnete Entwicklung ermöglichen zu können ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, einen an heutige Bedürfnisse angepassten Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften - u.a. mit Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - aufzustellen.

Durch die Bebauungsplanaufstellung soll, unter Berücksichtigung der ökologischen und klimatischen Kriterien, das charakteristische Gefüge der Innenstadt aufgenommen und ein maßstabsgerechter Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die größtenteils noch nicht überplanten öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets planungsrechtlich gesichert 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. 0,72 ha und wird im Norden von Wohngebäuden und der Ludwigsburger Straße, im Osten von Wohngebäuden und der Lange Straße, im Süden vom „Wette-Center“ sowie im Westen von der Jakobstraße, einem Wohngebäude und Freiflächen begrenzt.

### **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, 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.