

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik  
Am: 19.03.2019

### Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Moldengraben - Erweiterung" - Aufstellungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Anlage: Abgrenzungsplan vom 11.03.2019

### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Moldengraben - Erweiterung“, 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 11.03.2019.

### Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	19.03.2019	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.03.2019	

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

### Erfordernis der Planaufstellung

Gemäß der Zielsetzung des Flächennutzungsplans 2030 ist für das Gelände der mittlerweile abgebrochenen Wohngebäude (Einfachstwohnungen) im Eckbereich Aldinger Straße/Im Moldengraben (siehe Abgrenzungsplan) mittelfristig eine Umnutzung in Richtung Gewerbe angedacht.

Aufgrund der aus städtebaulicher Sicht wichtigen Stelle bzw. repräsentativen Lage am Ortseingang ist eine gestalterisch ansprechende Entwicklung anzustreben.

Der maßgebende Bebauungsplan „Weiherwiesen - Moldengraben“, in Kraft getreten am 07.02.1967, setzt für den Bereich der ehemaligen Wohngebäude ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ fest. Die Flächen östlich davon befinden sich im Außenbereich.

Vor diesem Hintergrund sollen mit der Neuaufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine gesicherte städtebauliche Ordnung in diesem Bereich geschaffen 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. 1,7 ha und wird im Norden vom Gewerbegebiet Moldengraben, im Osten von einem landwirtschaftlichen Weg, im Süden von der Aldinger Straße und im Westen von der Straße „Im Moldengraben“ begrenzt.

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

Der westliche Teil des Plangebiets wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als geplante gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Der östliche Teil wird als sonstige Grünfläche mit der Zweckbindung „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (LM)“ dargestellt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt wird, kann der Flächennutzungsplan - falls notwendig - in diesem Bereich 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 (hier: Wiedernutzbarmachung von Flächen) innerhalb des Siedlungszusammenhangs 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" öffentlich 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.