

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik  
Am: 12.05.2020

---

### Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich Ludwig-Herr-Straße (zwischen der Ost- und Rosenstraße)" - Aufstellungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Anlage: Abgrenzungsplan vom 04.05.2020

### Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich Ludwig-Herr-Straße (zwischen der Ost- und Rosenstraße)", 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 04.05.2020.

### Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	12.05.2020	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	28.05.2020	

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

### Erfordernis der Planaufstellung

Die Bezirksbaugenossenschaft Altwürttemberg e.G beabsichtigt, auf ihren ca. 6.468 m<sup>2</sup> großen Grundstücken westlich der Ludwig-Herr-Straße, zwischen der Oststraße und Rosenstraße (siehe Abgrenzungsplan), eine Neubebauung zu realisieren.

Für das o.g. Gebiet hat das Architekturbüro plan project schmiede GmbH aus Ludwigsburg ein mit der Stadt Kornwestheim abgestimmtes städtebauliches Konzept entwickelt.

Dieses geht von einem vollständigen Abbruch der auf den Grundstücken vorhandenen Gebäudesubstanz aus.

Auf Grundlage der maßgebenden Bebauungspläne Nr. 05-221 „Änderung des Bauverbots Rosenstraße Nordseite“, rechtskräftig seit dem 09.06.1954 und Nr. 04-438 „Zeppelinstraße, Alexanderstraße/Ost, Ludwig-Herr-Straße“, rechtskräftig seit dem 21.11.1987, kann das geplante Bauvorhaben nicht beurteilt und genehmigt werden.

Vor diesem Hintergrund wird von Seiten der Verwaltung die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens empfohlen.

Durch die Bebauungsplanaufstellung sollen - unter Berücksichtigung der ökologischen (z.B. Artenschutz) und klimatischen Kriterien - die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzlichen Wohnraum im Innenbereich und eine gesicherte städtebauliche Ordnung in diesem Bereich geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die größtenteils noch nicht überplanten öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs planungsrechtlich gesichert 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. 0,97 ha und wird im Norden von der Oststraße und Ludwig-Herr-Straße, im Osten von Bestandsgebäuden und der Zeppelinstraße, im Süden von der Ludwig-Herr-Straße und der Rosenstraße sowie im Westen von Bestandsgebäuden und der Zeppelinstraße begrenzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 3007/1, 3007/2, 3007/3, 3007/4, 3007/5, 3007/6, 3007/7, 3007/8, 3007/9, 3127/1, 3143/1, 3143/2, 3143/6, 3144, 3144/2, 3144/3, 3144/4, 3144/5, 3144/6, 3144/7, 3144/8, 3144/9 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 2990 (Ludwig-Herr-Straße), 3002 und 3102 (Zeppelinstraße).

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

Der im Abgrenzungsplan dargestellte Geltungsbereich wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche (W) und als gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der FNP muss daher ggf. in bestimmten Bereichen im Wege der Berichtigung angepasst werden (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).

### **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.