

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
 Am: 21.09.2021

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich nördlich der Karlstraße, östlich der Weimarstraße und südlich der Bahnhofstraße" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
 Anlage: Abgrenzungsplan vom 13.09.2021

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich nördlich der Karlstraße, östlich der Weimarstraße und südlich der Bahnhofstraße“, Gemarkung Kornwestheim, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 13.09.2021.
3. **Antrag der SPD-Fraktion: Die Verwaltung wird beauftragt, für diesen Bereich ein klimatologisches Gutachten in Auftrag zu geben und in das Bebauungsplanverfahren aufzunehmen.**

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	21.09.2021	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	30.09.2021	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der innerstädtischen Lage und immer noch großen Wohnraumnachfrage sieht die Stadt Kornwestheim grundsätzlich die Möglichkeit, die innerhalb des Geltungsbereichs (siehe Abgrenzungsplan) gelegenen Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 79, 79/1 sowie 3867/1 baulich nach zu verdichten bzw. mit Wohngebäuden zu bebauen.

Von Seiten der privaten Eigentümer wurden bereits für alle drei genannten Grundstücke Bebauungsabsichten geäußert.

Für den Bereich der Grundstücke 3867, 3867/1, 3867/2 und 3867/3 ist der Bebauungsplan Nr. 399 „Im Gebiet zwischen Weimarstraße, Bahnhofstraße, Stuttgarter Str.26 und Weimarstr. 9“, in Kraft getreten am 26.03.1981, maßgebend. Dieser ermöglicht aber z.B. keine Bebauung des rückwärtigen Bereichs des Grundstücks 3867/1 oder schließt Wohnungen in den Erdgeschosszonen grundsätzlich aus.

Für den Eckbereich „nördlich der Karlstraße und östlich der Weimarstraße“ (Grundstücke 79 und 79/1) existiert gegenwärtig noch kein Bebauungsplan.

Um zukünftig eine gesicherte städtebauliche 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 Wohn- und gemischt genutzten Bebauung geschaffen werden.

Darüber hinaus sollen die größtenteils noch nicht überplanten öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Plangebiets planungsrechtlich gesichert werden.

Gemäß den Ergebnissen der Klausurtagung „Klimatologie und Stadtentwicklung“ vom 11.06.21 soll das Stichwort „Doppelte Innenentwicklung“ zum neuen Leitwort der Stadtentwicklung in Kornwestheim werden. Neben der baulichen Entwicklung einer Fläche soll zukünftig auch immer die „grüne“ Entwicklung des Stadtgebiets berücksichtigt werden. Für jeden Eingriff in die Stadtklimatologie ist somit ein adäquater Ausgleich zu schaffen.

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. 0,74 ha und wird im Norden von der Bahnhofstraße, im Osten von Bestandsgebäuden entlang der Bahnhof- und Stuttgarter Straße, im Süden von der Karlstraße sowie im Westen von Bestandsgebäuden entlang der Weimarstraße begrenzt.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kornwestheim als Wohnbaufläche (W) und gemischte Baufläche (M) dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regel-Verfahren samt Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der „Kornwestheimer Zeitung“ werden sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Bebauungsplanverfahren beteiligt.

Nach dem Entwurfsbeschluss wird der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren beteiligt. Die öffentliche Auslegung wird mindestens eine Woche vorher in der „Kornwestheimer Zeitung“ bekannt gemacht.

Nach erfolgter Abwägung der im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan abschließend vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden. Mit der sich daran anschließenden Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der „Kornwestheimer Zeitung“ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zu fassen.