

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
 Am: 20.09.2022

Betreff:

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

Anlage(n):

Mitzeichnung
 Anlage: Abgrenzungsplan von 12.09.2022

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich nördlich der Karlstraße und östlich der Weimarstraße“, 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 12.09.2022

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	20.09.2022	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	29.09.2022	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planaufstellung

Aufgrund der innerstädtischen Lage und nach wie vor großen Wohnraumnachfrage sieht die Stadt Kornwestheim grundsätzlich die Möglichkeit, die innerhalb des Geltungsbereichs (siehe Anlage) gelegenen, privaten Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 79 und 79/1 baulich nach zu verdichten bzw. mit Wohngebäuden zu bebauen. Die von Seiten der Grundstückseigentümer präsentierten Planungsüberlegungen waren bereits mehrfach Gegenstand gemeinderätlicher Diskussionen.

Im Bereich der o.g. Grundstücke existiert gegenwärtig noch kein Bebauungsplan. Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich somit nach § 34 des Baugesetzbuches (BauGB). Ein Vorhaben ist also dann zulässig, wenn es sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Um 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, ein maßstabsgerechter Übergang zur vorhandenen Wohnbebauung im Umfeld des Plangebiets geschaffen werden. Darüber hinaus sollen die bis dato noch nicht überplanten 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.

Größe/Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4.660 m² ha und wird im Norden und Westen von Bestandsgebäuden (entlang der Weimarstraße), im Osten von Bestandsgebäuden (entlang der Stuttgarter Straße) und im Süden von Bestandsgebäuden (entlang der Karlstraße) begrenzt. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 79 und 79/1 sowie Teilbereiche der Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 194/2 (Karlstraße) und 3866/2 Weimarstraße).

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kornwestheim als Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 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 m² 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 Stellungnahmen abgegeben 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.