

Sitzungsvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Datum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	20.06.2023	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	29.06.2023	

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Nördlich Zügelstraße" -
 Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Anlage 1_Abgrenzungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Nördlich Zügelstraße“, Gemarkung Kornwestheim, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 12.06.2023.

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen: Entfällt

Deckungsvorschlag: Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Der im Abgrenzungsplan (siehe Anlage 1) dargestellte Bereich nördlich der Zügelstraße soll gemäß der Zielsetzung des Flächennutzungsplans wohnbaulich entwickelt werden.

Vor diesem Hintergrund wurde ein städtebaulicher Wettbewerb durchgeführt, welcher am 03.02.2022 mit der Sitzung des Preisgerichts abgeschlossen werden konnte. Der im Anschluss daran überarbeitete Siegerentwurf des Architekturbüros Becker + Haindl aus Stuttgart wurde am 18.04.2023 im Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats beschlossen (siehe Vorlage Nr. 2023/104). Dieser bildet nunmehr die städtebauliche Grundlage des noch aufzustellenden Bebauungsplans.

Um die platzräumlichen Voraussetzungen für das geplante Baugebiet zu schaffen, wurden die im westlichen Plangebiet vormals vorhandenen Gebäude einer ehemaligen Gärtnerei zurückgebaut.

Der zu überplanende Bereich bzw. das zukünftige Baugebiet befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Infolgedessen müssen in einem nächsten Schritt die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung und zusätzlichen Wohnraum im nördlichen Stadtgebiet geschaffen werden. Insbesondere sind hierbei die energetischen, klimatischen und ökologischen Kriterien zu berücksichtigen.

Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften (Bebauungsplanentwurf) 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 und Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Osten vom Gartenhausgebiet „Kriegsrain“
- im Süden von bestehenden Wohngebäuden entlang der Zügelstraße
- im Westen von der Ludwigsburger Straße

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP):

Das Plangebiet wird im rechtsgültigen FNP als geplante Wohnbaufläche (W) dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren samt Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Nach Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses in der „Kornwestheimer Zeitung“ und auf der Homepage der Stadt Kornwestheim werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig von der Planung unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gebeten. Die Öffentlichkeit soll im Rahmen einer Informationsveranstaltung frühzeitig über die Ziele, Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichtet werden (gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Diese wird vermutlich Mitte Oktober 2023 stattfinden.

Nach dem Entwurfsbeschluss wird der Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (erneut) am Verfahren beteiligt bzw. zur Abgabe einer Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten. 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.

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

"Nördlich Zügelstraße"

Planbereich 11



Voraussichtlicher Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BauGB)