

Datum: 17.09.2007  
Amt: Ortsbauamt  
Verantwortlich: Schimmele, Ludwig  
Aktenzeichen: 621.41  
Vorgang:

Unterschrift

### **Beratungsgegenstand**

**Bebauungsplan "Christofstraße / Stuttgarter Straße - Abschnitt West 1"**  
**- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB**  
**- Anerkennung des Entwurfes mit Begründung und Textteil vom 17.09.2007**  
**- Auslegungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 BauGB**

**Gemeinderat 25.09.2007 öffentlich**

Anlagen:

Abgrenzungsplan vom 17.09.2007 (M 1:1000)	Anlage 1
Lageplan vom 17.09.2007 (M 1:500)	Anlage 2
Textteil vom 17.09.2007	Anlage 3
Begründung vom 17.09.2007	Anlage 4

**Finanzielle Auswirkungen:**

- / -

**Beschlussvorschlag:**

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung und des Büros ARP, Stuttgart, wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplanes „Christofstraße / Stuttgarter Straße – Abschnitt West 1“ mit Textteil und Begründung vom 17.09.2007 wird zugestimmt.
3. Der Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird zugestimmt.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes „Christofstraße / Stuttgarter Straße – Abschnitt West 1“ mit Textteil und Begründung vom 17.09.2007 wird nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt.

### **Sachdarstellung:**

Der Gemeinderat hat im Jahr 2004 beschlossen, den Bebauungsplan „Christofstraße Ost / Stuttgarter Straße und den Bebauungsplan „Christofstraße West“ aufzustellen.

Auf der Grundlage der Weiterentwicklung des städtebaulichen Rahmenkonzeptes, das in der Sitzung des Gemeinderates am 21.11.2006 vorgestellt wurde, wurden die Bereiche östlich und westlich der Christofstraße zum Bebauungsplan „Christofstraße / Stuttgarter Straße“ zusammengefasst.

Im Bereich westlich der Christofstraße ist zwischenzeitlich die Errichtung von Wohn- und Pflegeeinrichtungen für Senioren geplant.

Für die Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens im genannten Bereich bietet das Gesetz zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung vom 01.01.2007 umfangreiche Regelungen zur Beschleunigung des Verfahrens.

Die Vorteile des beschleunigten Verfahrens bestehen darin, dass

- keine Umweltprüfung durchzuführen ist,
- der Bebauungsplan bei seiner Aufstellung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sein muss,
- bei Bebauungsplänen mit einer zulässigen Grundfläche der baulichen Anlagen unter 20 000 m<sup>2</sup> kein Ausgleich nach der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung erforderlich ist und
- die verfahrensrechtlichen Erleichterungen des vereinfachten Verfahrens für die Aufstellung von Bauleitplänen ( § 13 BauGB) entsprechend gelten.

Das Büro ARP, Stuttgart, wird den im Rahmen dieser Regelungen ausgearbeiteten Entwurf des Bebauungsplanes in der heutigen Sitzung des Gemeinderates vorstellen.