

Datum: 13.10.2014
Amt: Ortsbauamt
Verantwortlich: Hollatz, Angelika
Aktenzeichen: 621.41
Vorgang:

Unterschrift

Beratungsgegenstand

**Bebauungsplanverfahren "Schorndorfer-/Wilhelmstraße"
- Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs.1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach
§ 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung)
ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs.4 BauGB**

Gemeinderat	21.10.2014	öffentlich	beschließend
--------------------	-------------------	-------------------	---------------------

Anlagen:
Abgrenzungsplan vom 15.10.2014

Finanzielle Auswirkungen: - / -

Kommunikation Priorität B:

Bürgermeister und Amtsleiter sind vom Sachbearbeiter aktiv zu informieren. Der Gemeinderat erhält die Informationen auf Wunsch ebenfalls, jedoch sollte hier nicht die Erwartungshaltung entstehen, dass Gemeinderäte über jeden Schritt der Verwaltung im Detail Bescheid wissen müssen. Beteiligte/Betroffene und die Öffentlichkeit werden über das Ergebnis informiert.

Beschlussvorschlag:

1. Von der Sachdarstellung der Verwaltung und des Büros Kuhn, wird zustimmend Kenntnis genommen.
2. Für den im Lageplan vom 15.10.2014 dargestellten Bereich wird ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Schorndorfer-/Wilhelmstraße“.
3. Zusammen mit dem Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO aufgestellt.

Sachdarstellung:

1. Anlass zu Aufstellung des Bebauungsplanes:

Der Gemeinderat hat am 01.07.2014 den Beschluss über die Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 Abs.3 BauGB für die Sanierungsmaßnahme „Zentrum-Nord“ gefasst.
Für das im Untersuchungsgebiet liegende Grundstück Flst. 163 wurde ein Bauantrag eingereicht.

Um für den bislang noch nicht qualifiziert überplanten Quartiersbereich mit der Abgrenzung Grabenstraße im Norden, Wilhelmstraße im Süden, Hauptstraße und Schorndorfer Straße im Westen und Moltkestraße im Osten eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu erreichen, muss ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

2. Ziele und Zwecke der Planaufstellung:

Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben zur Innenentwicklung, insbesondere auch vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung und im Sinne einer geordneten Nachverdichtung, soll der Bebauungsplan „Schorndorfer-/ Wilhelmstraße“ aufgestellt werden.

3. Vorbereitende Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse:

Der Planbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche ausgewiesen.

Für den Planbereich liegt der Ortsbauplan mit dem Fertigstellungsdatum März 1947 vor. In diesem sind genehmigte Baulinien vom 14.11.1912 dargestellt. Diese Baulinien verlaufen entlang des Straßengevierts. Begrenzungen für rückwärtige Bebauungen sind dabei nicht festgesetzt. Die planungsrechtliche Grundlage für eine zeitgemäße städtebaulich geordnete Entwicklung ist damit nicht gegeben.

4. Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB:

Gemäß § 13a BauGB können Bebauungspläne für die Innenentwicklung und Nachverdichtung im beschleunigten Verfahren aufgestellt oder geändert werden. Voraussetzung hierfür ist, dass die maximal zulässige überbaubare Grundfläche weniger als 2 ha beträgt. Die Gesamtfläche des Plangebietes beträgt lediglich 1,5 ha. Damit ist die Voraussetzung eingehalten. Im beschleunigten Verfahren kann von einer frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen werden. Außerdem ist die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich.

5. Weiterer Verfahrensablauf:

Nach Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes und Diskussion über erste Planungsansätze wird ein Planentwurf erstellt. Nach Billigung des Planentwurfes kann die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.