

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 31.05.2022
Beschluss**

öffentlich

**Bebauungsplanverfahren "Seestraße/Schäfleswiese" nach § 13a BauGB
- Billigungsbeschluss, Offenlage und Behördenbeteiligung**

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes „Seestraße/Schäfleswiese“ mit Satzung zu Örtlichen Bauvorschriften zu.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Fachbehörden und die Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.
3. Die Verwaltung wird ferner beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans mit der Satzung zu Örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.
4. Der Beschluss ist ortsüblich bekannt zu machen.

II. Sachdarstellung

Vorgang und Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Steinenbronn hat am 08.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Seestraße/Schäfleswiese“ in öffentlicher Sitzung gefasst.

Im Osten der Seestraße ist eine Gemeinbedarfsfläche geplant. Hier können Einrichtungen zum Gemeinbedarf realisiert werden.

Im Bereich zwischen Seestraße und Schönaicher Straße soll der städtebauliche Rahmen für eine innerörtliche Verdichtung aufgezeigt werden, bei der der Innenentwicklungsgedanke und der sparsame Umgang mit Grund und Boden berücksichtigt werden sollen. Die Bebauung der Grundstücke weist heute teilweise eine realisierte GRZ von unter 0,2 auf, so dass hier unter Berücksichtigung der Obergrenzen der Baunutzungsverordnung von 0,4 für ein Allgemeines Wohngebiet ein deutliches Nachverdichtungspotenzial besteht.

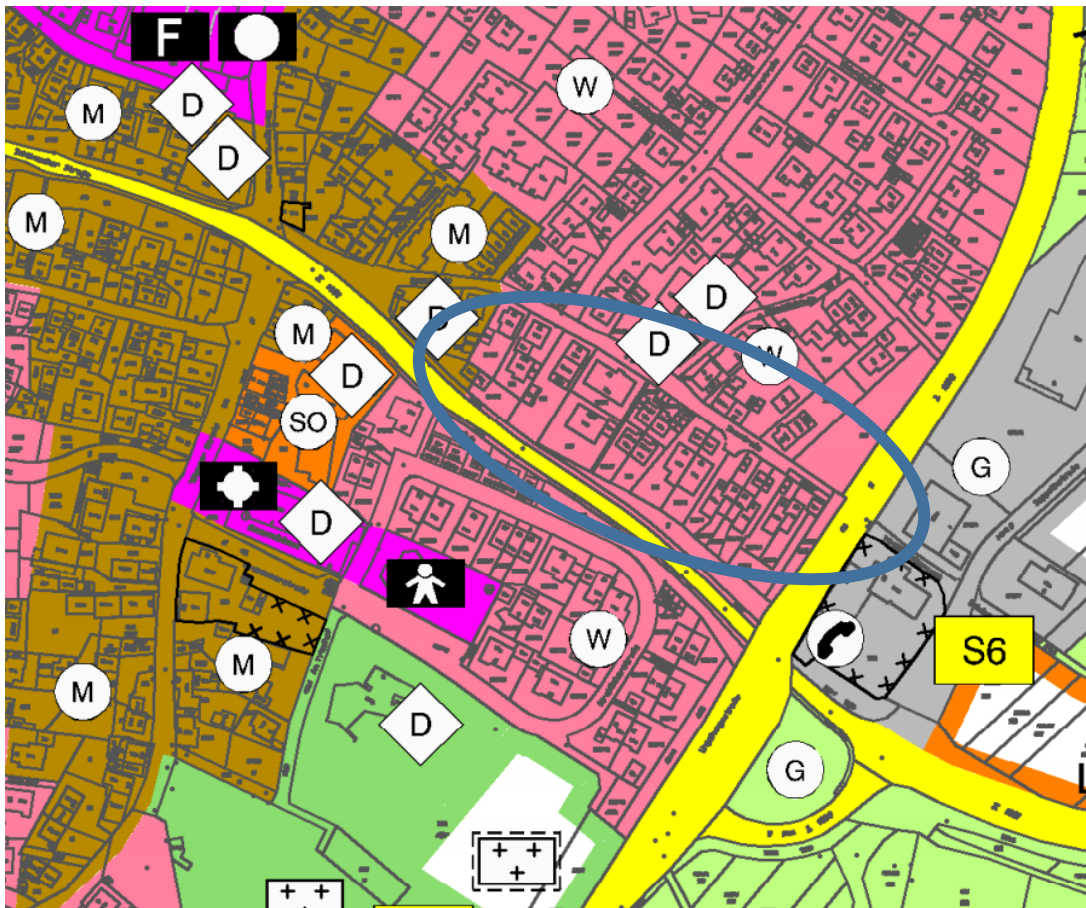
Für die Gemeinbedarfsfläche und Teile des Allgemeinen Wohngebiets gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Lediglich im östlichen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes existiert der rechtskräftige Bebauungsplan Kirchacker.

Gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - wird mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Seestraße/Schäffleswiese“ eine „Wiedernutzbarkeit von Flächen, eine Nachverdichtung oder eine andere Maßnahme der Innenentwicklung“ erzielt, so dass § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und damit das beschleunigte Verfahren angewandt werden kann.

Damit wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Ebenfalls wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a und der Angabe nach § 3 Abs. 2 S.2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Die Einschränkungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB liegen ebenfalls nicht vor.

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der „Flächennutzungsplan 2030“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Waldenbuch/Steinenbronn sieht für den Geltungsbereich teils eine gemischte Baufläche, teils eine Wohnbaufläche vor.



Quelle: Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Waldenbuch/Steinenbronn, 2030

Daher gilt der Bebauungsplan als nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und der Flächennutzungsplan muss im Zuge einer Berichtigung angepasst werden.

Als Anlage ist der Beratungsgrundlage ein Abgrenzungsplan beigefügt, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seestraße/Schäfleswiese“ umfasst. Der Geltungsbereich wird wie folgt im Wesentlichen begrenzt:

Im Norden: Nordgrenze der Flurstücke 350, 350/2, 352/1, Nordgrenze der Seestraße
Im Westen: Seestraße (teilweise), Westgrenze der Flurstücke 160/2, 164/2 (teilweise), 161 (teilweise), 352/1,
Im Süden: Südgrenze der Flurstücke 160/2, 164/2, 165, 735/2
Im Osten: Ostgrenze des Flurstücks 351

es gilt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens schlägt die Verwaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den nachstehenden Beschluss zur Billigung des Entwurfs und zur Offenlage und Behördenbeteiligung vor. Der Beschluss der Billigung und Beschluss zur Offenlage ist ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

1. Anlage Abgrenzung BPlan
2. Anlage Entwurf BPlan vom 26.04.2022
3. Anlage Textteil BPlan vom 26.04.2022
4. Anlage Begründung BPlan vom 26.04.2022