Gemeinde Steinenbronn **GRDS-Nr. 2022/127**
Ortsbauamt
Sabrina Fritsch
Steinenbronn, 09.09.2022

S I T Z U N G S V O R L A G E

Beratung im Gemeinderat
am 20.09.2022 **öffentlich**
Beschluss

Bebauungsplanverfahren "S9/Wiesenstraße" nach § 13b BauGB
- Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, dass für den im beigefügten Abgrenzungsplan dargestellten Bereich (räumlicher Geltungsbereich) ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird.
2. Der Bebauungsplan trägt den Namen „S9/Wiesenstraße“.
3. Von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht wird abgesehen.
4. Der Gemeinderat beschließt weiter, dass von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.
5. Diese Beschlüsse des Gemeinderates sind gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.

II. Sachdarstellung

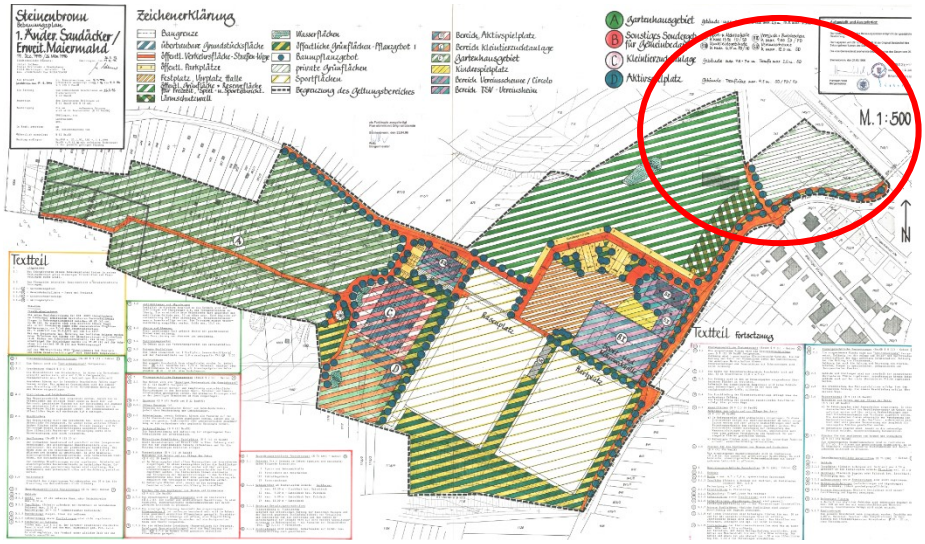
In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 07.07.2020 hatte sich der Gemeinderat für eine Teilnahme am Grundstücksfonds für Kommunen betreffend des Gebietes S9/Wiesenstraße und den Flst. 745/1 und 745/2 ausgesprochen und die Verwaltung damit beauftragt, die erforderlichen Schritte einzuleiten.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 28.07.2020 beschloss der Gemeinderat, dass dem Grundstücksbevorratungsvertrag zwischen der Gemeinde Steinenbronn und dem Land Baden-Württemberg zugestimmt wird und ermächtigte gleichzeitig die Verwaltung, den Vertrag zu unterzeichnen.

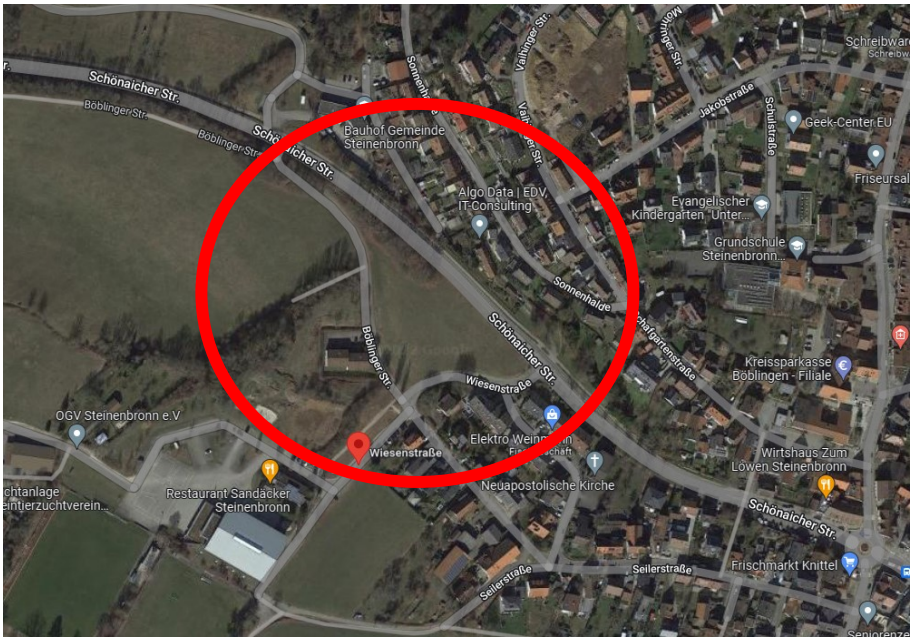
Die Gemeinde Steinenbronn ist die erste Kommune in Baden-Württemberg, die vom Land Baden-Württemberg, vertreten durch die Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, in den „Grundstücksfonds BW" aufgenommen wurde. Ziel ist, im Gebiet

S9/Wiesenstraße auf einer Fläche von 6.640 m² gemeinwohlorientierten Wohnungsbau (Schaffung von preisgünstigem, insbesondere sozial gebundenem Wohnraum) zu realisieren. In einem Zeitraum innerhalb von 3 Jahren - verlängerbar um weitere 2 Jahre - soll Wohnraum für junge Familien und aber auch für Menschen im 3. Lebensabschnitt, ein Modell "JUNG UND ALT" unter einem Dach mit aktuell nachgefragten Wohnraummodellen entstehen.

Die Flst. Nr. 295 (teilweise), 703 (teilweise), 744, 746/1, 746/2 und 747 befinden sich im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans „1. Änderung Sandäcker/ Erweiterung Maiermahd“ vom 27.03.1996. Sie sind dort als „private Grünflächen“ festgesetzt. Für die Flst. Nr. 742, 743, 745/1 und 745/2 gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan:



Im Geltungsbereich des aufzustellenden Bebauungsplanes „S9/Wiesenstraße“ soll zwischen der Schönaicher Straße und Böblinger Straße mit einer städtebaulichen Konzeption das oben genannte Ziel umgesetzt werden.

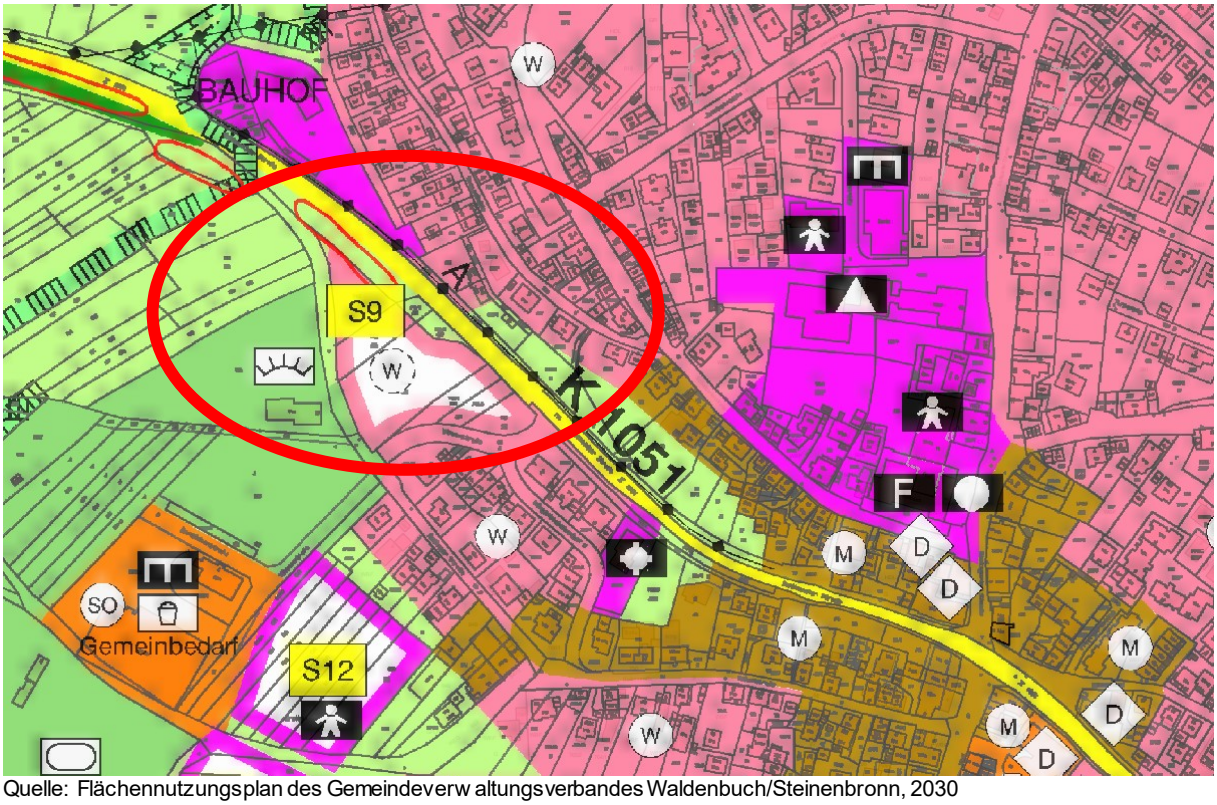


Quelle: Eigene Darstellung, Bilder c2022 GeoBasis-DE/BKG. GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten c 2022 GeoBasis-DE/BKG (c2009)

Gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – gilt bis zum Ablauf des 31.12.2022 § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach Satz 1 kann nur bis zum Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31.12.2024 zu fassen. Einschränkungen für das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b und 13a Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB liegen nicht vor.

Damit kann das beschleunigte Verfahren angewandt werden und demzufolge 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.

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



Quelle: Flächennutzungsplan des Gemeindeverw altungsverbandes Waldenbuch/Steinenbronn, 2030

Daher gilt der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Als Anlage ist der Beratungsgrundlage ein Abgrenzungsplan beigefügt, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „S9/Wiesenstraße“ umfasst.

Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen die Grundstücke Flst. Nr. 742, 743, 744, 745/1, 745/2, 746/1, 746/2, 747 und teilweise die Flst. 703 und 295 - es gilt der Planbereich des Abgrenzungsplanes.

Ziel und Zweck der Planung ist die für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderliche Ausweisung von neuen überbaubaren Flächen zur Wohnnutzung.

Die Voraussetzungen für das Verfahren nach § 13b BauGB liegen vor.

Aufstellungsbeschluss
Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens schlägt die Verwaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB obigen Aufstellungsbeschluss vor.

Anlagen:
Abgrenzungsplan S9-Wiesenstraße