

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Technischer Ausschuss
am 06.02.2024
Beschluss**

öffentlich

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Ringstraße/Dammweg" für das Flurstück-Nr. 3308 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB der Gemeinde Schönaich
- Stellungnahme zur Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB aus Sicht der Gemeinde Steinenbronn**

I. Beschlussvorschlag

1. Die Aufstellung des Bebauungsplans "Ringstraße/Dammweg" für das Flurstück-Nr. 3308 in der Gemeinde Schönaich wird zur Kenntnis genommen. Auf die Angabe von Anregungen bzw. auf die Abgabe einer Stellungnahme wird verzichtet.
2. Auf die Abgabe von zukünftigen Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren "Ringstraße/Dammweg" für das Flurstück-Nr. 3308 in der Gemeinde Schönaich wird verzichtet, wenn keine gravierenden negativen Auswirkungen für die Gemeinde Steinenbronn erkennbar sind.

II. Sachdarstellung

In der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 12.12.2023 hat der Gemeinderat der Gemeinde Schönaich dem Planentwurf zum Bebauungsplan „Ringstraße/Dammweg“ zugestimmt und folgenden Beschluss gefasst:

1. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften vom 22.11.2023 mit Anlagen.
2. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 u. § 3 Abs. 2 BauGB.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung zur Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 u. § 4 Abs. 2 BauGB.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen des erhöhten Wohnraumbedarfes in der gesamten Region Stuttgart ist es erklärtes Ziel der Gemeinde Schönaich, vorrangig Potentialflächen im Innenbereich

einer Wohnbebauung zuzuführen. Jedoch lässt der aktuell gültige Bebauungsplan „19 Änderung Dachenhäuserweg“ aus dem Jahr 1956, welcher für das Plangebiet ein Industriegebiet festsetzt, eine Wohnbebauung nicht zu.

Der Eigentümer des Grundstückes Ringstraße 2, die Böblinger Baugesellschaft mbH, hat der Gemeinde Schönaich hierzu einen Bebauungsvorschlag unterbreitet. Das Vorhaben hat das Ziel, auf dem ursprünglich mit einem Fabrikgebäude und einem Wohn- und Bürogebäude bebauten Flurstück Nr. 3308 Wohnraum zu schaffen. Geplant ist die Errichtung von 5 Mehrfamilienhäuser und 6 Reihenhäuser. Zur Erlangung der Genehmigungsfähigkeit ist deshalb die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans erforderlich.

Anlagen:

1. Bebauungsplan_Ringstraße-Dammweg_- 01_-
_Amtliche_Bekanntmachung_vom_12.01.2024 (öffentlich)
2. Bebauungsplan_Ringstraße-Dammweg_- 02_- Planteil_vom_22.11.2023
(öffentlich)
3. Bebauungsplan_Ringstraße-Dammweg_- 03_- Textteil_vom_22.11.2023
(öffentlich)
4. Bebauungsplan_Ringstraße-Dammweg_- 04_- Begründung_vom_22.11.2023
(öffentlich)
5. Bebauungsplan_Ringstraße-Dammweg_- 04_- Begründung_vom_22.11.2023
(öffentlich)
6. Bebauungsplan_Ringstraße-Dammweg_- 06_-
_Baugrunduntersuchung_vom_27.01.2023 (öffentlich)
7. Bebauungsplan_Ringstraße-Dammweg_- 07_-
_Habitatpotenzialanalyse_vom_28.09.2023_Vorabzug (öffentlich)