

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 20.02.2024
Beschluss**

öffentlich

**Bebauungsplanverfahren „S9/Wiesenstraße“ nach Regelverfahren BauGB
- Erneuter Aufstellungsbeschluss und Billigung Vorentwurf
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger
öffentlicher Belange**

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, dass das am 20.09.2022 eingeleitete Bebauungsplanverfahren „S9/Wiesenstraße“ (GRDS-Nr. 2022/127) fortgeführt und ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst wird.
2. Der Gemeinderat beschließt, dass für den im beigefügten Abgrenzungsplan dargestellten Bereich (räumlicher Geltungsbereich) ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Regelverfahren aufgestellt wird.
3. Der Bebauungsplan trägt den Namen „S9/Wiesenstraße“.
4. Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes „S9/Wiesenstraße“.
5. Eine Umweltprüfung wird im Laufes des Verfahrens durchgeführt.
6. Der Gemeinderat beschließt weiter, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt wird.
7. 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 der Wiesenstraße/Gebiet S9 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. 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.



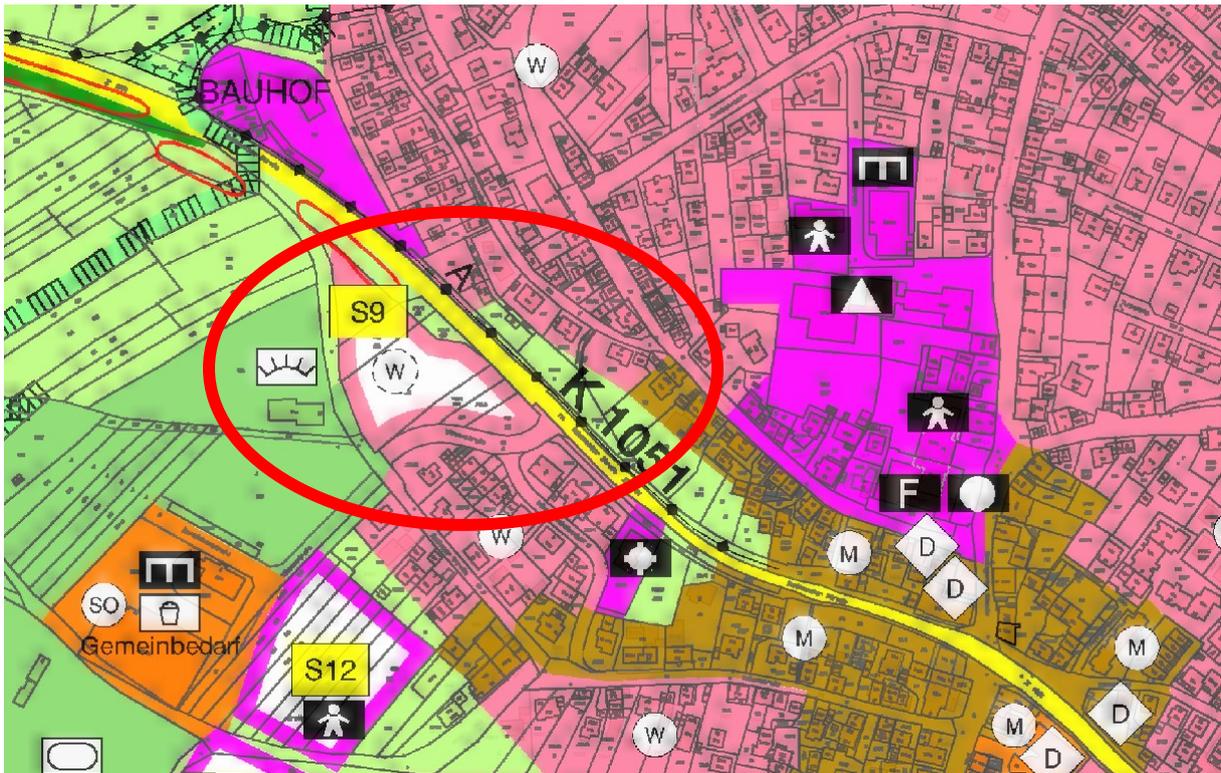
Quelle: Eigene Darstellung, Bilder c2022 GeoBasis-DE/BKG. GeoContent, Maxar Technologies, Kartendaten c 2022 GeoBasis-DE/BKG (c2009)

Ursprünglich wurde in der Gemeinderatsitzung am 20.09.2022 ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „S9 / Wiesenstraße“ gemäß § 13b BauGB - Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren – aufgestellt.

Durch die aktuelle Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts in Leipzig mit Urteil vom 18.07.2023 (Az.: BVerwG 4 CN 3.22) verstößt § 13 b BauGB gegen EU-Recht. § 13b BauGB darf daher laut BVerwG wegen des Vorrangs des Unionsrechts nicht angewendet werden.

Daher wird der vorliegende Bebauungsplan nun im Regelverfahren mit Umweltprüfung und Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, sowie mit frühzeitiger und förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und 2 und § 4 Abs. 1 und 2 BauGB durchgeführt.

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



Quelle: Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes 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 die Grundstücke Flst. Nr. 742, 743, 744, 745/1, 745/2, 746/1, 746/2, 747 und teilweise die Flst. 59 und 703 - 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.

Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs

Zur erneuten Einleitung des Bebauungsplanverfahrens schlägt die Verwaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den obigen Aufstellungsbeschluss vor. Zur Billigung des Vorentwurfs und zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB schlägt die Verwaltung ebenfalls den obigen Beschluss.

Anlagen:

1. Anlage: Abgrenzungsplan
2. Anlage: Textteil
3. Anlage: Begründung