

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 13.07.2021
Beschluss**

öffentlich

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

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Entwurf des Bebauungsplanes „Seestraße/Tübinger Straße“ 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 in seiner öffentlichen Sitzung am 08.06.2021 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Seestraße/Tübinger Straße“ gefasst.

Im Kreuzungsbereich der Seestraße und Schönaicher Straße ist eine Gemeinbedarfsfläche geplant. Hier können Einrichtungen zum Gemeinbedarf realisiert werden.

Im Bereich zwischen Tübinger Straße und Schönaicher Straße soll der städtebauliche Rahmen für eine städtebauliche Entwicklung aufgezeigt werden, die eine Erweiterung des Seniorenzentrums beinhaltet.

Die im Flächennutzungsplan als bestehende gemischte Bauflächen ausgewiesenen Flächen sollen einen städtebaulichen Rahmen hinsichtlich des Maßes der Nutzung erhalten.

Für die Gemeinbedarfsfläche, Teile des Sondergebietes und die Mischgebietsflächen gibt es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan. Lediglich im südlichen Bereich des

Sondergebietes existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Kirchäcker“, der jedoch die heutige Nutzung eines Seniorenzentrums nicht berücksichtigt. Diese Nutzungsänderung lag einer Änderung des Bebauungsplanes „Kirchäcker“ vor ca. 14 Jahren zugrunde. Da das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans „Kirchäcker“ nicht bis zum Satzungsbeschluss fortgeführt worden ist, wurde mit Beschluss des Gemeinderates vom 09.03.2021 das am 10.07.2007 eingeleitete und nicht zur Rechtskraft gebrachte Verfahren des Bebauungsplans „Änderung Kirchäcker“ eingestellt und der gefasste Aufstellungsbeschluss vom 10.07.2007 (GRDS-Nr. 116/2007) aufgehoben. Somit gilt der Bebauungsplan „Kirchäcker“ aus dem Jahre 1975.

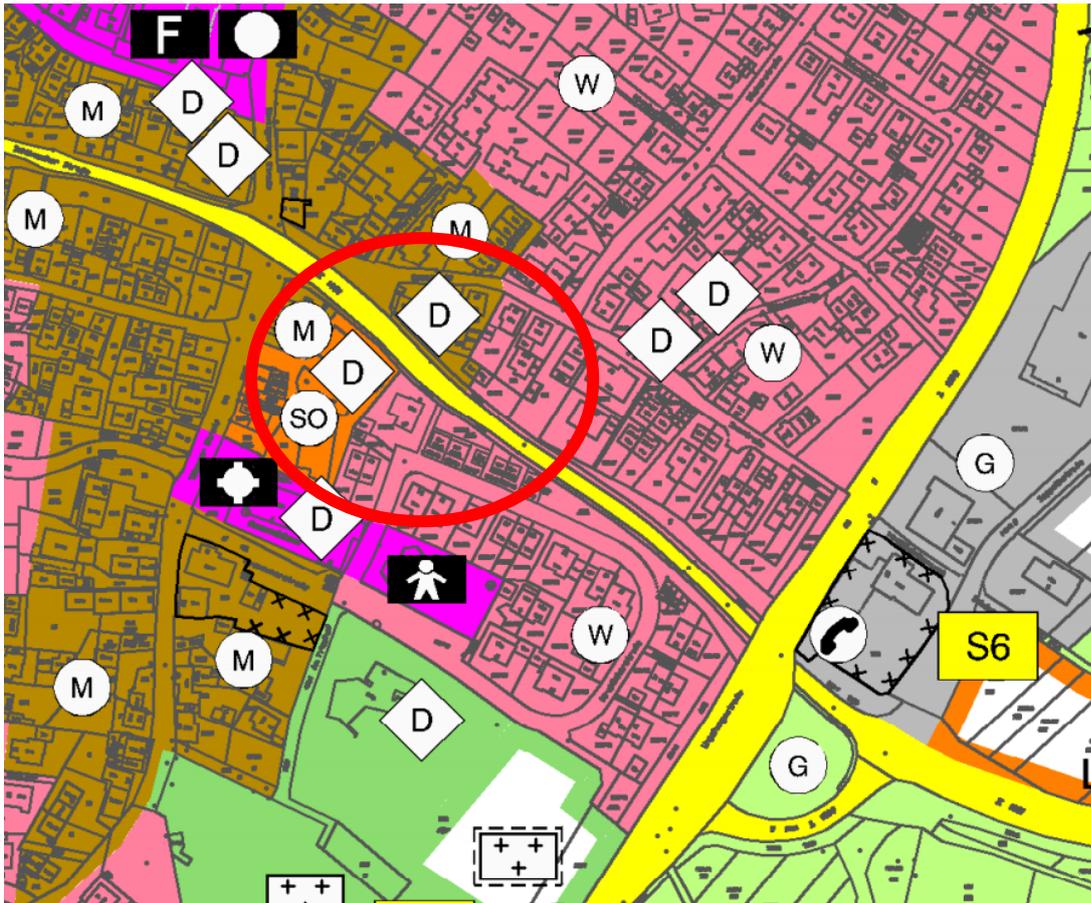
Unter Berücksichtigung des Planungsgrundsatzes der Innenentwicklung vor Außenentwicklung werden für das Mischgebiet die Obergrenzen der Baunutzungsverordnung mit der GRZ von 0,6 festgesetzt, um einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten.

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

Im sogenannten „beschleunigten Verfahren“ kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ebenfalls kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, dem Umweltbericht nach § 2a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und der zusammenfassenden Erklärung, abgesehen werden. In seiner öffentlichen Sitzung am 08.06.2021 beschloss der Gemeinderat u.a., dass von einer Umweltprüfung und einem Umweltbericht gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird. Ferner beschloss der Gemeinderat, 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 (vgl. GRDS-Nr. 2021/076).

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 wirksame „Flächennutzungsplan 2030“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Waldenbuch/Steinenbronn sieht für den Geltungsbereich teils eine gemischte Baufläche, teils eine Sonderbaufläche vor.



Quelle: wirksamer 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 beigelegt, der den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Seestraße/Tübinger Straße“ umfasst. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 254/77 (Teilbereich), 254/78, 162, 160, 735/5 (Teilbereich), 170/3, 170/4, 174/2, 185/3, 185/1, 185/2, 189/1, 189, 170, 150/21 (Teilbereich), 164/3, 160, 162, 194 (Teilbereich Seestraße) - es gilt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Aufstellungsbeschluss

Zur Fortführung des Bebauungsplanverfahrens schlägt die Verwaltung gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den obigen 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. Entwurf des B-Plans (öffentlich)
2. Textteil mit Satzung der örtlichen Bauvorschriften (öffentlich)
3. Begründung (öffentlich)