

Sitzungsvorlage Nr. 1258/2016



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	07.12.2016	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	20.12.2016	öffentlich

**Bebauungsplan "Heckenweg Süd - 1. Änderung"
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss im beschleunigten Verfahren nach § 13 a
Baugesetzbuch**

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 18.11.2016 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch der Bebauungsplan „Heckenweg Süd – 1. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Gemeinde bekannt gemacht.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften werden auf die Dauer 1 Monats öffentlich ausgelegt (Beteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch).
4. Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden zu den Planungsabsichten der Gemeinde gehört (Beteiligung nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch).

Für die Bebauungsplanänderung fallen keine Kosten an, da diese vom Antragsteller übernommen werden.

Sachverhalt

Das Plangebiet liegt in der südöstlichen Ortsrandlage des Ortsteils Schlechtbach und wird über die Brunnenstraße und der Straße Im Feld erschlossen.

Das Grundstück Stuttgarter Straße 15/1 (Flst. Nr. 11) ist derzeit mit einer Scheune bebaut. Es ist vorgesehen die Scheune abzurechen und das Grundstück neu zu ordnen. Hierzu soll

das Grundstück in zwei Baugrundstücke aufgeteilt und mit jeweils einem Einfamilienwohnhaus mit Garage bebaut werden.

Zur Umsetzung dieser planerischen Vorgaben ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2016 beschlossen, den Bebauungsplan im Bereich des Grundstückes Stuttgarter Straße 15/1 entsprechend zu ändern (Vorlage Nr. 1224/2016).

Stellungnahme der Verwaltung

Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch. Das Plangebiet umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 11 und eine Teilfläche von Flst. Nr. 14 (Stuttgarter Straße 15/1) mit einer Größe von ca. 9 Ar in Rudersberg. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren liegen vor.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Baugesetzbuch. Somit wird in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, von der Angabe der Verfügbarkeit umweltbezogener Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung über die Art und Weise, wie Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Verfahren berücksichtigt wurden, abgesehen.

Entsprechend den Festsetzungen des bisher geltenden Bebauungsplanes „Heckenweg Süd“ und der Umgebungsbebauung ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Zur Vermeidung von Konflikten innerhalb des Plangebiets und der umgebenden Bestandsbebauung sind die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (z.B. Gartenbaubetriebe, Tankstellen) ausgeschlossen. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Darüber hinaus sind keine weiteren Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung enthalten. Das Maß der baulichen Nutzung beurteilt sich damit nach § 34 Baugesetzbuch (unbeplanter Innenbereich).

Mit dem beiliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Heckenweg Süd – 1. Änderung“ des Büros Leissle Architektur und Stadtplanung vom 18.11.2016 wurden diese Vorgaben berücksichtigt.

Einzelheiten sind dem beiliegenden Textteil sowie der Begründung zum Bebauungsplan zu entnehmen.

Nach dem Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird der Bebauungsplanentwurf für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Parallel hierzu werden die berührten Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange zu den Planungsabsichten gehört.

Anlage/n:

Anlage 1: Bebauungsplan "Heckenweg Süd - 1. Änderung" - Lageplan

Anlage 2: Bebauungsplan "Heckenweg Süd - 1. Änderung" - Textteil

Anlage 3: Bebauungsplan "Heckenweg Süd - 1. Änderung" - Begründung