



Beschlussvorlage

Nr. 131/2019

Federführung	Dezernat III Stadtplanungsamt Häußermann, Maike
---------------------	---

AZ./Datum:	/26.07.2019		
Gremium	Behandlung	Sitzungsart	Sitzungsdatum
Bau- und Verkehrsausschuss	zur Vorberatung	öffentlich	19.09.2019
Gemeinderat	zur Beschlussfassung	öffentlich	01.10.2019

Wohnbauoffensive 2020 Aufstellung des Bebauungsplans 22.02/1 "Esslinger Weg I" und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften im Planbereich 22.02 " Esslinger Weg I", Markung Schmiden hier Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 Landesbauordnung (LBO)

Bezug:

BA vom 08.12.2016	n.ö.	(Vorlage 122/2016)
GR vom 16.12.2016	ö.	(Vorlage 122/2016)
BA vom 14.09.2017	n.ö.	(Vorlage 092/2017)
GR vom 26.09.2017	ö.	(Vorlage 092/2016)
BA vom 18.01.2018	ö.	(Vorlage 002/2018)
GR vom 30.01.2018	ö.	(Vorlage 002 /2018)
BA vom 14.03.2019	ö.	(Vorlage 041/2019)
GR vom 26.03.2019	ö.	(Vorlage 041/2019)

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt,

1. die durch förmliche Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Interessensverbände sowie öffentliche Auslegung abgegebenen Stellungnahmen entsprechend des Abwägungsvorschlages der Verwaltung zu behandeln (Anlage 3). Die nicht berücksichtigten Stellungnahmen werden zurückgewiesen.

2. den Bebauungsplan 22.02/1 „Esslinger Weg I“ in der Fassung vom 04.02.2019 im Planbereich 22.02 „Esslinger Weg I“, Markung Schmidlen als Satzung festzusetzen. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamts vom 04.02.2019.

Sachverhalt/Antragsbegründung:

Kurzdarstellung

Plangebiet

Das Plangebiet liegt im Süden der Gemarkung Schmidlen zwischen der Württembergstraße und dem Elsa-Brändström-Weg. Im Westen befinden sich die Anne-Frank-Schule und das Kinderhaus „Schatzkiste“, im Norden und Osten grenzt fast ausschließlich Wohnbebauung an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs umfasst die Flurstücke 2996, 2997, 2998 und 3000 und Teilbereiche des Flurstücks 2999 (Zeppelinstraße). Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan des Stadtplanungsamts vom 04.02.2019.

Ziel und Zweck der Planung

Der Gemeinderat hat im Januar 2018 den Bebauungsplan 22.02 „Esslinger Weg“ im Planbereich 22.02 Esslinger Weg als Satzung beschlossen. Dieser trifft keine, zur Umsetzung der Machbarkeitsstudie erforderlichen, Festsetzungen hinsichtlich des Grenzabstandes zum südlichen Gebietsrand. Es ist daher eine Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung nicht berührt sind, wird ein Verfahren gemäß § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) durchgeführt.

Übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan des Planungsverbands Unteres Remstal - zuletzt geändert im Juli 2019 - ist das Gebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Bebauungsplan

Im März 2019 hat der Gemeinderat die Aufstellung und den Entwurf des Bebauungsplans 22.02/1 „Esslinger Weg I“ (vgl. Vorlage 041/2019) beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden fand in der Zeit vom 15.04.2019 bis 24.05.2019 statt. Da es sich um ein vereinfachtes Verfahren mit geringen Änderungen des Bebauungsplan 22.02 „Esslinger Weg I“ handelt, wurden lediglich das Landratsamt Rems-Murr-Kreis, das Regierungspräsidium Stuttgart und der Verband Region Stuttgart um Stellungnahme gebeten. Eine Beteiligung mit 18 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans 22.02 „Esslinger Weg“ statt.

Von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange wurden keine relevanten Stellungnahmen abgegeben (siehe Anlage 3).

Auch die parallel durchgeführte öffentliche Auslegung blieb ohne Bedenken und Anregungen.

Finanzielle Auswirkungen:

- keine
- einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von _____ €
- lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von _____ €
- bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil.
Folgekostenberechnung
- Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden
- über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig
- Sonstiges

gez.
Beatrice Soltys
Bürgermeisterin

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

Anlagen:

Anlage 1: Abgrenzungsplan vom 04.02.2019
Anlage 2: Bebauungsplan vom 04.02.2019
Anlage 3: Abwägungstabelle