

Aufstellung des Bebauungsplans "Westlich Enzweg"
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	17.03.2020	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat und die Verwaltung haben sich bereits im vergangenen Jahr mit der Entwicklung und einer möglichen Nutzungskonzeption für das Gebiet westlich des Enzwegs beschäftigt. In Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro „pesch partner architekten und stadtplaner GmbH“ aus Stuttgart hat das Gremium einen Rahmenplan für eine geordnete und zukunftsfähige Entwicklung dieses Gebiets erarbeitet.

Teilbereiche des Plangebiets liegen im Überflutungsbereich HQ 50 bzw. HQ 100. Deshalb wurde im Vorfeld eine wasserwirtschaftliche Untersuchung in Auftrag gegeben und mit Vertretern des Landratsamts Ludwigsburg besprochen. Grundsätzlich ist eine Bebauung des Bereichs unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen aus wasserwirtschaftlicher Sicht möglich.

Mit dem Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Westlich Enzweg“ und der Festlegung des Geltungsbereichs wird das förmliche Planaufstellungsverfahren eingeleitet. Im Rahmen einer sich daran anschließenden öffentlichen Informationsveranstaltung sollen der Öffentlichkeit und vor allem den Eigentümern von Grundstücken im Plangebiet die Grundzüge des Rahmenkonzepts erläutert und die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung gegeben werden. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen (§ 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB), die Beteiligung findet erst statt, wenn der Entwurf des Bebauungsplans beschlossen ist.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Westlich Enzweg“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Das Gebiet wird begrenzt durch die Bahnhofstraße, die Gustav-Siegler-Straße, die Steinbachstraße und den Enzweg. Maßgebend für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan von „pesch partner architekten und stadtplaner GmbH“, Stuttgart vom 27.02.2020 (Anlage 1 zur Vorlage 050/2020).
2. Es wird eine frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung in Form einer öffentlichen Informationsveranstaltung im Rathaus durchgeführt.

III. Begründung

Anlass, Ziele und Zwecke der Planung:

Es wird auf die Anlage 3 zu dieser Vorlage (050/2020) verwiesen.

Beschleunigtes Verfahren:

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um die Nachverdichtung eines bereits besiedelten Bereichs handelt und durch die Schaffung von Baurecht die Erhöhung der Bebauungsdichte und darüber hinaus die Bebauung bislang unbebauter Bereiche ermöglicht werden soll. Da der Geltungsbereich des gesamten Plangebiets ca. 9.000 m² groß ist, sind die Anwendungsvoraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB auch im Hinblick auf die Flächenbegrenzungen erfüllt.

Der Bebauungsplan wird ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es wird auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB verwiesen. Demnach gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Absatz 3 Satz 6 vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich
- Anlage 2: Lageplan zum Rahmenkonzept
- Anlage 3: Textliche Erläuterungen

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Ortsbild / Siedlungsentwicklung:

Die historisch gewachsenen Siedlungsflächen sind zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln durch Einpassung von Neubauvorhaben nach Art und Umfang in das Stadtbild sowie Ausbau der Infrastruktur. Die Schließung von Baulücken, die Verminderung von Leerständen durch Modernisierung und die Aktivierung von Flächen mit Funktionsverlust sind voranzutreiben.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Das Plangebiet liegt in Sanierungsgebiet „Stadtkern IV“. Die Honorarkosten für den Bebauungsplan „Westlich Enzweg“ sind zu 100 % förderfähig mit einem Fördersatz von 60 %.