

**Bebauungsplan "Husarenhof" - Städtebaulicher Entwurf**

<b>Gremium</b>	<b>Sitzungstermin</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Sitzungsart</b>
Gemeinderat	02.05.2023	Beschlussfassung	öffentlich

**I. Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 05.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Husarenhof“ gefasst und das Büro AGOS, Arbeitsgruppe Objekt + Stadtplanung, Stuttgart, auf der Grundlage des Honorarangebots vom 20.09.2021 mit dem städtebaulichen Konzept und der Bebauungsplanung „Husarenhof“ beauftragt. Gleichzeitig wurde eine Veränderungssperre beschlossen, die, sofern sie nicht verlängert wird, mit Ablauf des 08.10.2023 außer Kraft tritt.

Mit dem Aufstellungsbeschluss über den Bebauungsplan „Husarenhof“ wurde das Verfahren zur städtebaulichen Entwicklung der bislang unbepflanzten Grundstücke im Husarenhof eingeleitet. Ziel und Zweck des Bebauungsplans sind insbesondere die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die Klarstellung der planungsrechtlichen Zulässigkeit baulicher Nutzungen, die verbindliche Steuerung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung und die Vermeidung von Nutzungskonflikten. Insofern sollen Möglichkeiten eröffnet werden, bereits augenscheinlich vorhandene Baulücken zu schließen und Anbauten bzw. Ersatzneubauten verbindlich zu steuern und zu regeln.

Die Grundstückseigentümer im Husarenhof wurden in einer Informationsveranstaltung am 29.06.2022 von diesen Zielen informiert und es wurden im Anschluss Einzelgespräche mit der Mehrheit der Eigentümer geführt. Im vorliegenden städtebaulichen Konzept wurde versucht, den Wünschen der Eigentümer nach Bebauungsmöglichkeiten nachzukommen, soweit dies mit den o. g. Zielvorstellungen der Stadt vereinbar war.

Herr Breuninger vom Büro AGOS wird in der Sitzung das städtebauliche Konzept (Anlage 1) erläutern und für Fragen zur Verfügung stehen.

**II. Beschlussvorschlag**

1. Dem städtebaulichen Konzept vom 15.03.2023 (Anlage 1) und den Erläuterungen hierzu vom 30.03.2023 (Anlage 2) wird als Grundlage für die Erstellung des Bebauungsplanentwurfs „Husarenhof“ zugestimmt.
2. Als Art der baulichen Nutzung wird die Festsetzung eines Dörflichen Wohngebiet (WDW) gewählt. Nicht zugelassen werden sollen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

### **III. Begründung**

Im vergangenen Jahr wurde die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Anlage 3) durchgeführt. Derzeit wird von Planbar Gütler die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Schutzgüterabwägung erarbeitet, die für das Bebauungsplanverfahren benötigt wird. Das Verfahren soll nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Der Aufstellungsbeschluss wird diesbezüglich noch angepasst. Im Übrigen wird auf die Ausführungen der Anlage 2 verwiesen.

#### Bisherige Beratungen:

GR 05.10.2021 (Vorlage Nr. 158/2021 - Aufstellung des Bebauungsplans „Husarenhof“)

GR 05.10.2021 (Vorlage Nr. 159/2021 - Sitzung über die Veränderungssperre für das Gebiet „Husarenhof“)

GR 10.05.2022 (Vorlage Nr. 158/2021/1 - nichtöffentlich)

### **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**

Die Honorarkosten sind im Ergebnishaushalt 2023 auf der Seite 166 eingestellt.