



Bebauungsplan „Östliche Stuttgarter Straße“ als einfacher Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**Hier: erneute Billigung des Planentwurfs
sowie Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger
Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2,
§ 4 Abs. 2 BauGB (Offenlagebeschluss)**

Az: 621.41, 023.22 – Ob/Schm
Amt: Stadtbauamt, SG 1
Datum: 24.08.2023

Beratung

- Bau- und Umweltausschuss am 20.09.2023
 Verwaltung- und Finanzausschuss am
 Gemeinderat am
 öffentlich nicht öffentlich

Beschluss

- Bau- und Umweltausschuss am
 Verwaltung- und Finanzausschuss am
 Gemeinderat am 27.09.2023
 öffentlich nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
01.12.2021	GR Vorlage 2021 Nr.118
07.12.2022	GR Vorlage 2022 Nr.137
24.05.2023	GR Vorlage 2023 Nr. 79

Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange zum bisherigen Entwurf mit dem größeren Geltungsbereich eingegangenen Stellungnahmen werden entsprechend den Behandlungsvorschlägen in der Abwägungsübersicht (Anlage 1) abgearbeitet.
2. Der geänderte Entwurf des einfachen Bebauungsplanes „Östliche Stuttgarter Straße“, mit zeichnerischem Teil, bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, Entwurf der Begründung vom 18.08.2023, gef. von KMB Ludwigsburg, wird entsprechend den Anlagen 1 - 3 der Vorlage 2023 Nr. gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden nach § 4 (2) BauGB in die Wege zu leiten.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Finanzierung

Haushaltsplanansatz:

Bisher verbraucht:

Kosten der Maßnahme

Restmittel:

Ausser/ -Überplanmäßig:

Ergebnis

beschlossen

einstimmig

mit Gegenstimmen
Stimmverhältnis:

nicht beschlossen

Stimmverhältnis:
Enthaltungen:

Anlage 1 – Abwägungsübersicht

2 – zeichnerischer Teil

3 - textlicher Teil

1. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 01.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Östliche Stuttgarter Straße“ gefasst und den Vorentwurf gebilligt. In Rahmen der Offenlage des Planentwurfes wurde die Notwendigkeit des einfachen Bebauungsplanes für das Bauquartier zwischen Neckar-, Frieden-, Uhland-, und Paulinenstraße kritisiert. Eine Überprüfung bestätigte diese Kritik, so dass der Geltungsbereich neu abgegrenzt werden konnte. Das Plangebiet liegt zwischen Stuttgarter-/Frieden-, Uhland-, Paulinen-, und Neckarstraße. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist im zeichnerischen Teil des Planentwurfs dargestellt und im Entwurf der Begründung (Anlage 3) unter Nr. A2 beschrieben.

Mit dem Verfahren werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Ausschluss von gewerblichen Anlagen für Fremdwerbung als eigenständige Hauptnutzung geschaffen. Fremdwerbung ist Werbung, die nicht an der Stätte der Leistung stattfindet. Durch diesen Bebauungsplan wird eine nachteilige Beeinträchtigung der Ortseingangssituation der stark befahrenen Stuttgarter Straße in diesem Bereich geregelt. Da diese Zielsetzung des Bebauungsplans auch ohne das Bauquartier zwischen Neckar-, Frieden-, Uhland-, und Paulinenstraße verwirklicht werden können, muss diese Bauquartier nicht von der Planung umfasst sein. Die geplanten Änderungen sind im Entwurf der Begründung in grün abgedruckt.

Der Entwurf lag in der Zeit vom 26.06.- 27.07.2023 für die Öffentlichkeit zur Beteiligung aus. Gleichzeitig wurden die Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die hierbei vorgebrachten Stellungnahmen sind in der beigefügten Abwägungstabelle (Anlage 1) mit einem Behandlungsvorschlag abgedruckt.

Das Gebiet wird als allgemeines Wohngebiet bzw. als Dörfliches Wohngebiet ausgewiesen.

In beiden Wohngebieten sind laut LBO großflächig Werbeanlagen ausgeschlossen

2. Planung

Das Büro KMB aus Ludwigsburg hat nun einen Planentwurf (18.08.2023) bestehend aus:

- einem zeichnerischen Teil (Anlage 2),
 - textlichen Teil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung (Anlage 3),
- vorgelegt.

In diesem Entwurf sind die Ergebnisse der Stellungnahmen aus der Offenlage und Behördenbeteiligung eingearbeitet.

Die grundlegende städtebauliche Aussage hat sich gegenüber dem seitherigen Entwurf nicht geändert. Die Festsetzungen und die Begründung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften wurden gegenüber dem Entwurf vom 05.05.2023 weiter ausgearbeitet und verfeinert.

3. Weiteres Vorgehen

Die Veränderung der Abgrenzung des Bebauungsplans erfordert eine erneute Offenlage. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) und Träger öffentlicher Belange wird nach der Entwurfsbilligung durchgeführt werden. Danach entscheidet der Gemeinderat im Rahmen des

Satzungsbeschlusses, wie mit den eingegangenen Stellungnahmen verfahren wird und beschließt den Bebauungsplan als Satzung. Nach anschließender Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses und Ausfertigung wird der Bebauungsplan rechtskräftig.