

- Gemeinderat
- Technischer Ausschuss
- Verwaltungs- und
Finanzausschuss

Sitzungsvorlage Nr.: 131/2019

Sitzung am 12.12.2019

Öffentlich


Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	12.12.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Loh II“
- Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB**

Beschlussvorschlag:

Für den in der Planzeichnung vom 12.12.2019 dargestellten Bereich wird nach § 2 (1) BauGB der Bebauungsplan „Loh II“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Meßstetten sowie die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Loh II“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Meßstetten, gemäß § 74 (7) LBO i.V.m. § 2 (1) BauGB aufgestellt und gemäß § 13b BauGB i. V. m. § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
- Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
- Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).

Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt.)

Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.

Deckungsvorschlag:

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Allgemeines

Die Stadt Meßstetten beabsichtigt die Erschließung eines weiteren Bauabschnitts entlang der Oskar-Wettstein-Straße und die Erweiterung des Baugebiets „Loh“.

Die langfristige Wohnbauentwicklung in Ergänzung zum innerörtlichen Potential sieht die Stadt entlang der Oskar-Wettstein-Straße. Das geplante Neubaugebiet stellt einen städtebaulichen Gesamtzusammenhang zwischen den Siedlungskörpern entlang der Blumersberstraße im Westen und der Zeurengasse im Osten her. Dadurch kann dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

Die Fläche im Bereich der Oskar-Wettstein-Straße bietet sich für eine geordnete Siedlungsarrondierung an, da eine beidseitige Erschließung entlang der Oskar-Wettstein-Straße ermöglicht wird und sich das Plangebiet im Westen direkt an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Loh II“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung des Wohngebiets geschaffen und eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert.

Die Ausweisung der Art der baulichen Nutzung ist als Allgemeines Wohngebiet vorgesehen. Im weiteren Verfahren werden die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs auf Grundlage eines städtebaulichen Konzepts ausgearbeitet.

Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Meßstetten-Nusplingen-Obernheim (1. Änderung, rechtswirksam seit 16.11.2018) sind die Flächen nördlich der Oskar-Wettstein-Straße als Wohnbaufläche und südlich davon als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

Da der Flächennutzungsplan innerhalb des Plangebiets teilweise Flächen für die Landwirtschaft ausweist, ist er gemäß § 13b i.V.m. § 13a (2) 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

II. Verfahren

Seit Mai 2017 besteht nach § 13b BauGB die Möglichkeit zur Erschließung von Außen-

bereichsflächen ohne Umweltprüfung, deren Grundfläche kleiner als 10.000 m² ist und die an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Der Aufstellungsbeschluss hierfür muss bis zum 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet werden.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgelegt und das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an den bestehenden Siedlungsbereich. Da nach § 13b BauGB entsprechend der § 13a BauGB Anwendung findet, wird der Bebauungsplan „Loh II“ im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt sind, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 (4) BauGB und naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind formal nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden nicht erstellt.

III. Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Meßstetten, im direkten Anschluss an die Oskar-Wettstein-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2226 (teilweise), 2326, 2327, 2328, 2329, 2330 (teilweise), 2340 (teilweise), 2343 (teilweise), 2343/1, 2344 (teilweise), 2344/1, 2344/2, 2354 (teilweise), 2355 (teilweise), 2405/1 (teilweise), 2377, 2378, 2380/1, 2380/2, 2381/1, 2381/2, 2382, 2383/1, 2383/2 sowie 2384.

Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,86 ha.

Anlagen

- 1 Planzeichnung (Teil A), M 1:2.000, Plan Nr. 3 vom 12.12.2019, A3, s/w
- 1 Begründung zum Bebauungsplan vom 12.12.2019, 5 Seiten, A4, s/w