

Sitzungsvorlage Nr.: 008/2018

16.02.2018

☒ Öffentlich

Bearbeiter.: Markus Wissmann

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	16.02.2018	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**9. Änderung des Bebauungsplans "Am Berg -
 Lautlinger Weg - Hinter dem Berg" in
 Meßstetten**
**- Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1
 Baugesetzbuch**

Beschlussvorschlag:

1. Für die 9. Änderung des Bebauungsplans „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“ in Meßstetten wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Gem. § 74 Landesbauordnung in Verbindung mit § 2 Abs. 1 BauGB werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“ örtliche Bauvorschriften aufgestellt.

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.

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

I. Allgemeines

Scharfe Restriktionen im Umwelt- und Naturschutzbereich machen es Kommunen bereits seit Jahren immer schwerer bzw. teilweise fast unmöglich, neue Wohngebiete im Außenbereich bzw. an Ortsrändern zu realisieren. Vor diesem Hintergrund und auch zur Vermeidung von Leerständen im Innenbereich hat der Gemeinderat im Rahmen der Beratung der „Agenda Meßstetten 2030“ diesbezüglich eine Doppelstrategie beschlossen, wonach zusätzlich zur Bauflächenausweisung im Außenbereich auch vorhandene Brachflächen nach Möglichkeit einer Bebauung zugeführt werden sollen. Der Gemeinderat hat sich im Rahmen der Haushaltsberatungen daher dafür ausgesprochen, die im Bebauungsplan „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“ aus dem Jahr 1970 als Parkanlage ausgewiesene rund 1.600 m² große Fläche für eine Wohnbebauung vorzusehen.

II. Einleitung des Planungsverfahrens für die 9. Änderung des Bebauungsplanes „Am Berg – Lautlinger Weg – Hinter dem Berg“

a) Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan

Die derzeitige Parkanlage ist ringsum von Wohnbebauungen umgeben, sodass ein gebietsverträgliches Einfügen absolut gewährleistet ist. Mit der vorhandenen Fläche von rd. 1.600 m² wäre alternativ zu einer Bebauung mit zwei Einfamilienhäusern auch eine Mehrfamilienwohnanlage denkbar.

Voraussetzung für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist zunächst, dass der Gemeinderat einen entsprechenden Aufstellungsbeschluss für einen Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB fasst.

b) Aufstellungsbeschluss für den Erlass einer Satzung über örtliche Bauvorschriften

Seit der Novellierung der Landesbauordnung im Jahr 1995 haben die Gemeinden die Möglichkeit, in Plangebieten örtliche Bauvorschriften als Satzung zu erlassen. Von dieser Regelungsmöglichkeit wurde bislang in allen Bebauungsplänen Gebrauch gemacht. Mit den örtlichen Bauvorschriften kann die Gemeinde für einzelne Plangebiete gestalterische Elemente wie z. B. die Dachform bestimmen. Verfahrensrechtlich ist ebenfalls ein entsprechender Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat zu fassen.

Anlage

1 Lageplan