

Sitzungsvorlage Nr.: 114/2020
 Bearbeiter.: Claus Fecker

Sitzung am 26.11.2020
 Aktenzeichen: 621.41

Öffentlich
 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
Gemeinderat	Beschlussfassung	26.11.2020	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Loh II,,
 - Billigungsbeschluss (Vorentwurf des
 Bebauungsplans)**

Beschlussvorschlag:

1. **Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Loh II“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Meßstetten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 19.11.2020 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 19.11.2020 wird mit der Begründung vom 19.11.2020 gebilligt.**
2. **Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Loh II“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Meßstetten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 19.11.2020 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 19.11.2020 werden mit Begründung vom 19.11.2020 gebilligt.**

3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 (1) BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
4. Gemäß § 4 (1) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von den Planungen unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.
5. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

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. Ziel und Zweck

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 Blumersbergstraße im Westen und der Zeurengasse im Osten her. Dadurch kann dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken in geeigneter Weise Rechnung getragen werden.

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.

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 Außenbereichsflächen 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.

Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Loh II“ wurde in öffentlicher Sitzung am 12.12.2019 gefasst.

Die Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 13 b BauGB sind gegeben, es wird eine zulässige Grundfläche von ca. 9.500 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 Ausgleichsmaß-

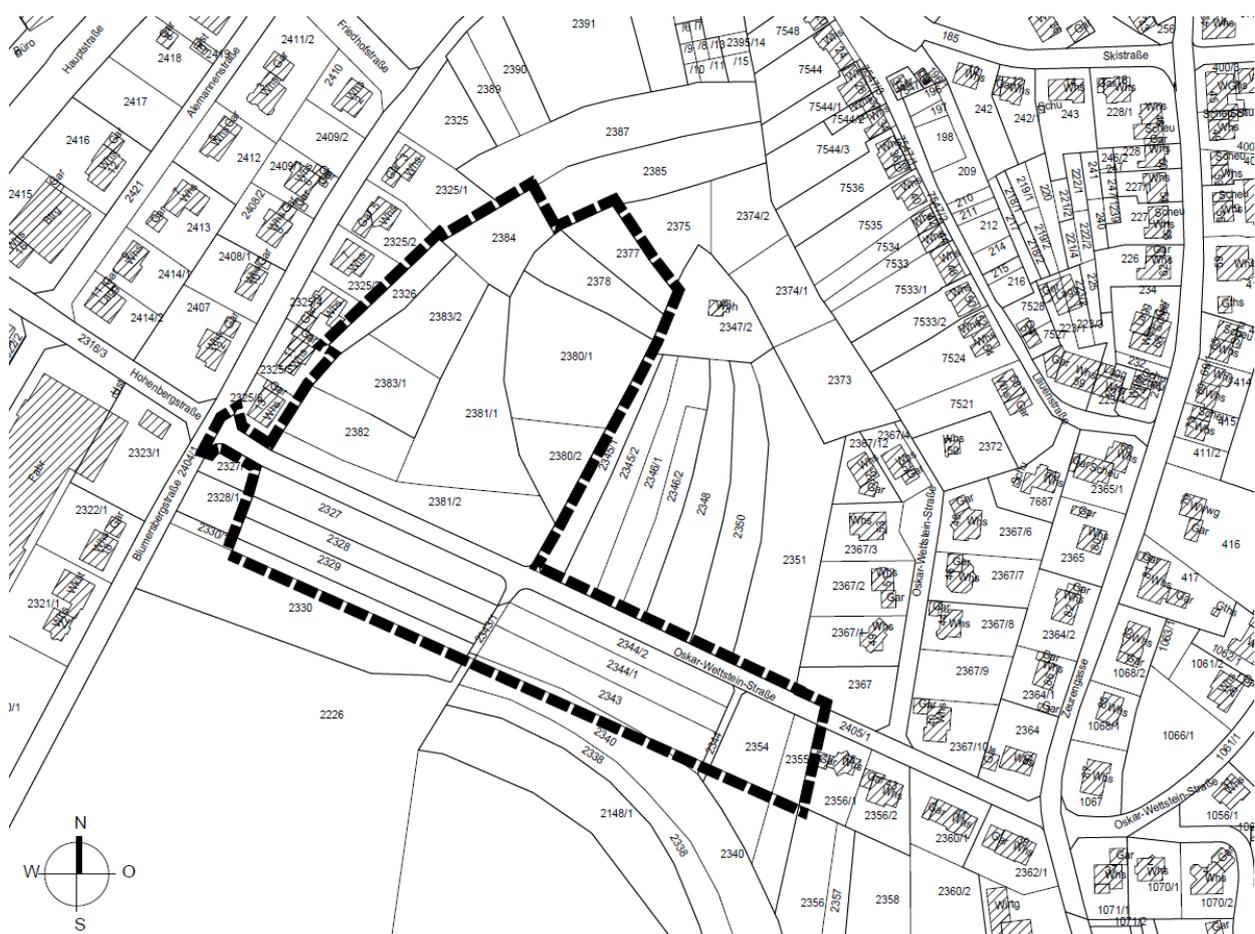
nahmen sind formal nicht erforderlich. Ein Umweltbericht und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung werden nicht erstellt.

Das beschleunigte Verfahren erfolgt in zwei Stufen. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchgeführt, um die verschiedenen Belange der Beteiligten, insbesondere der Angrenzer, und fachlichen Themen, insbesondere den Artenschutz, besonders zu berücksichtigen.

III. Geltungsbereich des Bebauungsplans

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.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



IV. Umweltverträglichkeit und Artenschutz

Der Bebauungsplan „Loh II“ wird gemäß § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 a BauGB wird abgesehen. Eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung ist gemäß § 1 a (3) S. 6 BauGB formal nicht erforderlich.

Zur Einschätzung der artenschutzrechtlichen Situation im Plangebiet wird im weiteren Verfahren eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Anlagen

1 Planzeichnung (Teil A) vom 19.11.2020, M 1:500, Plan Nr. 6, A3 verkleinert

1 Schriftlicher Teil (Teil B) vom 19.11.2020, 12 Seiten, A4

1 Begründung zum Bebauungsplan vom 19.11.2020, 10 Seiten, A4