

Sitzungsvorlage Nr.: 137/2023

Sitzung am 15.12.2023

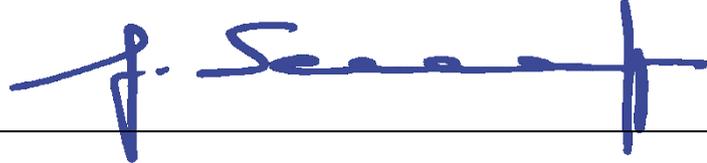
Öffentlich

Bearbeiter.: Martin Kittel

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

**Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott**



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			<i>M. Kittel</i>

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	15.12.2023	Öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	20.10.2023	Öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	28.04.2023	Öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Hauptstraße / Kirchstraße“
in Meßstetten**

- a) Abwägung der eingegangenen
Stellungnahmen aus der erneuten
Veröffentlichung des Entwurfs
- b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

**Um das Bebauungsplanverfahren „Haupt-
straße / Kirchstraße“, Stadt Meßstetten,
Gemarkung Meßstetten, und das Verfahren
zu den Örtlichen Bauvorschriften „Haupt-
straße / Kirchstraße“, Stadt Meßstetten,
Gemarkung Meßstetten, abzuschließen,**

wird beschlossen:

- 1. Die zum erneuten Planentwurf des Bebauungsplans „Hauptstraße / Kirchstraße“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Meßstetten, und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage “Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen” vom 15.12.2023, behandelt.**
- 2. Der Bebauungsplan „Hauptstraße / Kirchstraße“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Meßstetten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.12.2023 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1.) vom 15.12.2023, wird gebilligt und als Satzung beschlossen.**
- 3. Die Örtlichen Bauvorschriften „Hauptstraße / Kirchstraße“, Stadt Meßstetten, Gemarkung Meßstetten, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 15.12.2023 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 15.12.2023, werden gebilligt und als Satzung beschlossen.**
- 4. Die Begründung zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften mit Datum vom 15.12.2023 wird festgestellt.**
- 5. Dieser Beschluss des Gemeinderates ist gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches 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 verfolgt seit Jahren eine aktive Innenentwicklung. Mit dem Ziel junge Menschen im Ort wohnhaft zu halten, attraktiven und modernen Wohnraum zu schaffen und insbesondere für ältere Menschen barrierefreie Wohnungen zur Verfügung zu stellen sowie eine wohnortnahe Grundversorgung und Arbeitsplätze sicherzustellen, soll innerhalb des Quartiers zwischen der Hauptstraße und Kirchstraße ein gewisser Gestaltungsspielraum für Neubauvorhaben geschaffen werden.

Langfristig soll die gemischte Nutzung in diesem Bereich zwischen dem Ortskern im Osten und den Gewerbegebieten im Westen erhalten bleiben und eine verträgliche Abstufung zu den im Norden liegenden Wohngebieten erfolgen.

Ziel ist es, nachhaltige und zielgerichtete Nachverdichtungsmöglichkeiten im Innenbereich zu schaffen, der den aktuellen technischen Anforderungen an die Wohn- und Arbeitsbedürfnisse der Bevölkerung gerecht wird sowie Entwicklungsmöglichkeiten zu ermöglichen, um weitere Flächeninanspruchnahmen im Außenbereich entgegenzuwirken.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Bauvorhaben im Sinne der Nachverdichtung und Innenentwicklung zu schaffen, wird der Bebauungsplan „Hauptstraße / Kirchstraße“ aufgestellt. Damit wird die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert.

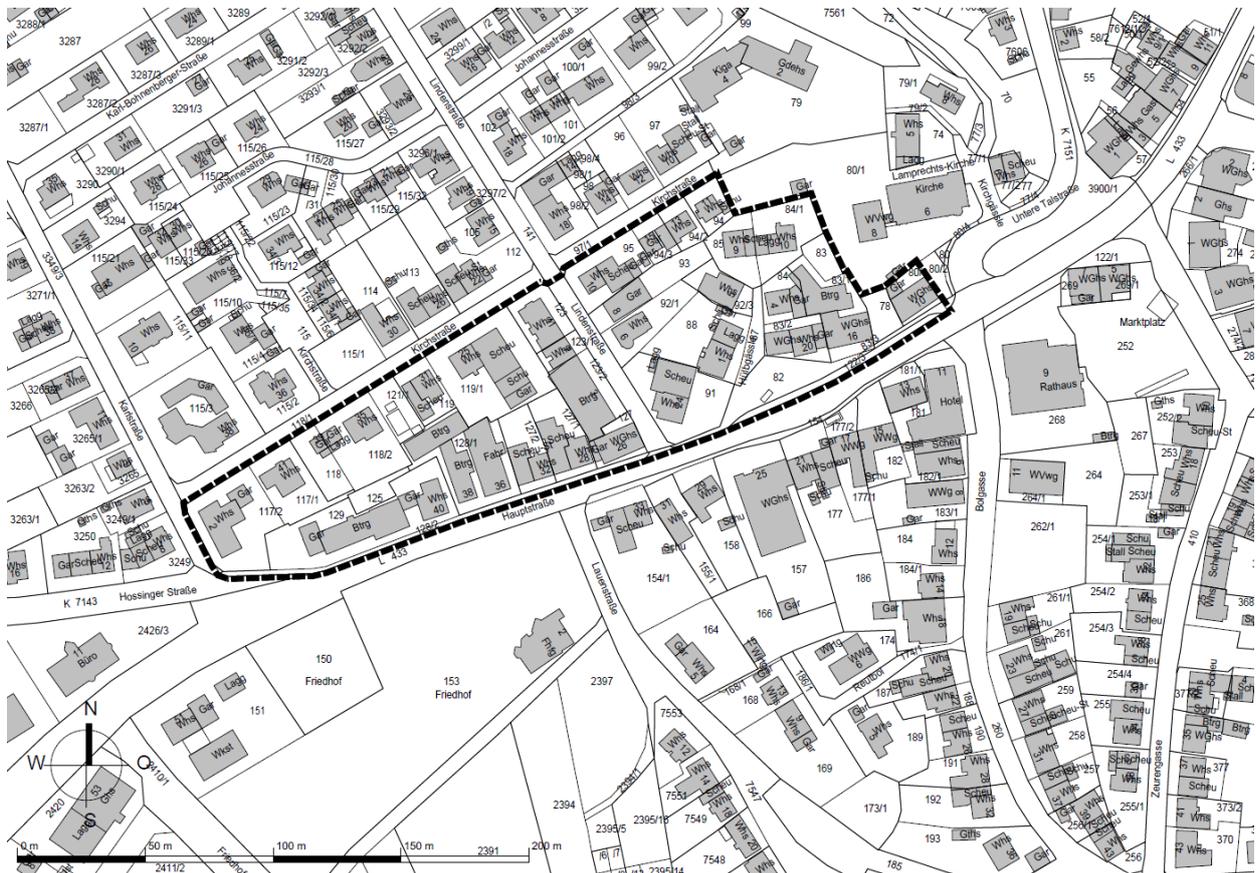
II. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Das Plangebiet befindet sich westlich des Ortskerns von Meßstetten, direkt an der Hauptstraße. Es wird begrenzt von der Hauptstraße im Süden, der Kirchstraße im Norden, der Karlstraße bzw. Hossinger Straße im Westen und im Osten von dem Gelände der Lamprechtskirche.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 78; 80/3; 82 (teilweise); 83; 83/1; 83/2; 83/3; 84; 84/1; 85; 87; 88; 91; 92/1; 92/3; 93; 94; 94/2; 94/3; 95; 117/1; 117/2; 118; 118/2; 119; 119/1; 121/1; 122 (teilweise); 122/3; 123; 123/1; 123/2; 125; 127; 127/1; 127/2; 128/1; 128/2; 129; 141 (teilweise) sowie 3349/3 (teilweise).

Die Größe des Plangebiets beträgt in dieser Abgrenzung ca. 1,91 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt abgegrenzt:



III. Verfahren

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im Innenbereich und wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauN-VO von ca. 10.300 m² festsetzen, demnach liegt dessen Grundfläche unter der in § 13a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m².

Gemäß § 13a i. V. m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wurde von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für diesen Bebauungsplan erfolgte in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 28.04.2023.

Da der Entwurf des Bebauungsplans vom 28.04.2023 nach dem Auslegungsbeschluss geändert und ergänzt wurde, wurde der Entwurf gemäß § 4a (3) BauGB i. V. m. 3 (2) BauGB mit Beschluss vom 20.10.2023 erneut veröffentlicht und die Stellungnahmen nach § 4 (2) BauGB erneut eingeholt. Die erneute Veröffentlichung des Entwurfs und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte von 30.10.2023 bis 28.11.2023. Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ aufgeführt. Gegenüber dem Entwurf vom 20.10.2023 haben sich keine Änderungen ergeben.

IV. Umweltverträglichkeit

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 § 2a BauGB wurde abgesehen. Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a (3) BauGB und eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung sind formal nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG sind auch außerhalb der Eingriffsregelung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen. Die artenschutzrechtliche Situation innerhalb des Plangebiets und dessen näheren Umgebung wurde untersucht. Hierfür wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Zur Berücksichtigung der betroffenen Umweltbelange wurden die abwägungserheblichen Belange untersucht und in Form einer Umweltinformation dargestellt. Die Potenzialabschätzung zum Artenschutz sowie die Umweltinformation sind als Anlagen der Begründung zum Bebauungsplan beigefügt.

Anlagen

- 1 Planzeichnung (Teil A) vom 15.12.2023, M 1:500, Plan Nr. 10, A3 verkleinert
- 1 Satzungstext vom 15.12.2023, 1 Seite, A4
- 1 Schriftlicher Teil (Teil B) vom 15.12.2023, 17 Seiten, A4
- 1 Begründung zum Bebauungsplan vom 15.12.2023, 12 Seiten, A4
- 1 Umweltinformation mit artenschutzrechtlicher Prüfung vom 01.08.2023, 22 Seiten
- 1 Potenzialabschätzung Artenschutz vom 01.08.2023, 9 Seiten, A4
- 1 Schalltechnische Untersuchung vom 28.07.2023, 15 Seiten, A4
- 1 Straßenansichten vom 20.10.2023, Plan Nr. 6, A3 verkleinert
- 1 Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen vom 15.12.2023, 6 Seiten