

**Sitzungsvorlage öffentlich**  
**Nr. IWU/2020/017**

**Abteilung 220 - Städtebau und**  
**Baurecht**

Federführung: Struck, Peter  
Telefon: +49 7021 502-437

AZ: 621.41  
Datum: 19.06.2020

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Mühlsteig-Keltergärten" -  
2. Änderung gemäß § 13a BauGB  
Gemarkung Nabern  
Planbereich Nr. 51.04/2  
- Auslegungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ortschaftsrat Nabern	Anhörung	öffentlich	20.07.2020
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU)	Beschlussfassung	öffentlich	22.07.2020

**ANLAGEN**

- Anlage 1 - Entwurf (ö)
- Anlage 2 - Vorhabenpläne (ö)
- Anlage 3 - Begründung (ö)
- Anlage 4 - Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange (ö)
- Anlage 5 - Durchführungsvertrag (nö)

**BEZUG**

„Vorhabenbezogener Bebauungsplan Mühlsteig Keltergärten – 2. Änderung gemäß § 13a BauGB, Gemarkung Nabern, Planbereich Nr. 51.04/2 – Aufstellungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderates vom 31.05.2017 (§ 60 ö, Sitzungsvorlage GR/2017/053)

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an:  
Mitzeichnung von: BM, EBM, OVNAB

Dr. Bader  
Oberbürgermeister

## STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

*Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.*

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

### Strategisches Ziel:

In Kirchheim unter Teck gibt es für unterschiedliche wirtschaftliche Möglichkeiten, Lebenslagen und Lebensstile angemessenen und ausreichenden Wohnraum.

### Leistungsziel 1:

Die Anzahl der Wohneinheiten in Kirchheim unter Teck hat sich von 2018 bis Ende 2022 um 1.000 erhöht.

### Maßnahme:

Bauplanungsrecht schaffen.

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Der Vorhabenträger erstattet der Stadt Kirchheim unter Teck die im Zusammenhang mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan entstehenden Planungskosten.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

## ANTRAG

1. Prüfung der während der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangenen Äußerungen und der Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.
2. Zustimmung zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplans, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage IWU/2020/017 dargestellt.
3. Auftrag an die Verwaltung, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahmen zu bitten.

## ZUSAMMENFASSUNG

Um die Realisierungsvoraussetzungen für ein privates Bauvorhaben zu schaffen, wird eine Bebauungsplanänderung in Form eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplans durchgeführt.

Der Durchführungsvertrag zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt unterschrieben vor.

## ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Am 31.05.2017 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Mühlsteig - Keltergärten“ - 2. Änderung gemäß § 13a BauGB gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 19.06.2017 bis 21.07.2017 durchgeführt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 08.06.2017 informiert und um Stellungnahme gebeten.

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab oder stimmten der Planung zu:

Regierungspräsidium Stuttgart, Verband Region Stuttgart, Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck, Bürgermeisteramt Notzingen, Zweckverband Landeswasserversorgung, Netze BW, Unitymedia GmbH, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland.

Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen folgende Stellungnahmen ein:

<p><u>1. Deutsche Telekom</u> Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen anderer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Baugebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn schriftlich angezeigt werden.</p>	<p>Sollten Baumaßnahmen der Stadt in diesem Bereich erforderlich werden, werden die Leitungsträger informiert. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich um ein bereits bebautes Wohngebiet handelt, in dem die Erschließungsanlagen vorhanden sind.</p>
--	---

<p><u>2. Landratsamt Esslingen</u> Im weiteren Bebauungsplanverfahren sind § 55 Abs. WHG sowie die Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser zu berücksichtigen und anzuwenden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht bestehen gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Innerhalb des Gartens im Geltungsbereich befindet sich ein Teich mit Rohrkolben. Es wird angeregt zu prüfen, ob es sich bei den Rohrkolben um eine geschützte Art handelt, um sie gegebenenfalls in ein geeignetes Habitat umzusetzen. Die vorhandenen Bäume sollten nach Möglichkeit erhalten, oder falls nicht möglich ersetzt werden.</p>	<p>Da es sich um einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, wurden die Erfordernisse zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung im Durchführungsvertrag zu diesem Bebauungsplan mit dem Vorhabenträger vereinbart.</p> <p>Der Umweltbeauftragte der Stadt Kirchheim unter Teck hat festgestellt, dass es sich bei den Rohrkolben um eine züchterisch veränderte Rohrkolbenart handelt.</p>
---	--

Ein vom Vorhabenträger unterzeichneter Vertrag liegt der Sitzungsvorlage als Anlage 5 (nö) bei.