

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2021/030

Abteilung 220 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Kümmerle, Oliver
Telefon: +49 7021 502-441

AZ:
Datum: 15.02.2021

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Dettinger Au-Süd" -
3. Änderung
Gemarkung Kirchheim
Planbereich Nr. 17.04/3
- Beschluss einer Veränderungssperre

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	10.03.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	17.03.2021

ANLAGEN

Anlage 1 - Lageplan (ö)
Anlage 2 - Satzungstext (ö)

BEZUG

Sitzungsvorlage GR/2021/029 in derselben Sitzungsrunde

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 221 (2x), 320
Mitzeichnung von: 320, BM, EBM

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:

Bedarfsgerechte Gewerbe- und Industrieflächen sind vorhanden und gut erreichbar.

Leistungsziel:

-

Maßnahme:

-

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:

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

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

Ausführungen:

ANTRAG

Beschluss einer Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zur Sicherung der Planung im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes "Dettinger Au -Süd" - 3. Änderung, Planbereich Nr. 17.04/3, Gemarkung Kirchheim als Satzung, wie in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GR/2021/030 dargestellt. Maßgeblich ist der Lageplan vom 28.01.2021 (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2021/030).

ZUSAMMENFASSUNG

Um die städtebauliche Zielsetzung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans zu sichern, ist im Bebauungsplangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass

Die Festsetzungen des Bebauungsplans „Dettinger Au-Süd“ erlangen aktuell anlässlich einer Bauvoranfrage Relevanz. Mit der Bauvoranfrage soll abgeklärt werden, ob auf dem südlichen Grundstück, das derzeit mehrere Autohändler als Stellplatzfläche nutzen, Einzelhandel zulässig ist. Konkret wurde die Zulässigkeit eines kleinflächigen Lebensmittelmarktes und/oder eines Drogeriemarktes abgefragt. Die Baurechtsbehörde hat die Bauvoranfrage abgelehnt, da nach dem Bebauungsplan Handelsbetriebe mit dem Verkauf an Endverbraucher mit Ausnahme des sogenannten Fabrikverkaufs ausgeschlossen sind. Die Antragstellerin hat den Klageweg eingeschlagen.

Die aktuelle Bauvoranfrage wurde zum Anlass genommen, die ursprünglich mit dem Bebauungsplan verfolgten Ziele und die Festsetzungen des Bebauungsplans aus heutiger Sicht zu überprüfen. Die städtebaulichen Zielsetzungen sind weiterhin konsistent. Dies betrifft insbesondere auch die Festsetzung eines Gewerbegebietes, in dem Einzelhandel generell ausgeschlossen ist. Der Einzelhandelsausschluss wurde anhand der heutigen Verhältnisse und Maßstäbe der städtebaulichen Entwicklungskonzeption verifiziert. Die Festsetzungen des Bebauungsplans wurden ebenfalls überprüft. Sie entsprechen den städtebaulichen Zielen und sind weiterhin zeitgemäß. Die Festsetzungen werden mit der vorliegenden Änderung zwar neu gefasst, jedoch gegenüber dem ursprünglichen Plan nur geringfügig verändert.

Sachstand

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 17.03.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans "Dettinger Au-Süd" - 3. Änderung, Planbereich Nr. 17.04/3, beschlossen. Das Plangebiet besteht östlich der Lauter aus einem gewerblich geprägten Teil und westlich davon aus einer Grünfläche.

Mit dem Bebauungsplan sollen folgende städtebauliche Ziele verfolgt werden:

- Sicherung und Freihaltung des Gewerbegebiets als Produktions- und Dienstleistungsstandort
- Steuerung und Entwicklung der Gewerbeflächen entsprechend den Erkenntnissen des Gewerbeflächenentwicklungskonzeptes
- Steuerung des Einzelhandels im Hinblick auf den Ausschluss von Einzelhandelseinrichtungen

Um die städtebauliche Zielsetzung bis zum Inkrafttreten des Bebauungsplans zu sichern, ist im Bebauungsplangebiet der Erlass einer Veränderungssperre erforderlich. Die Veränderungssperre bewirkt, dass Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt werden dürfen. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren außer Kraft. Auf diese Zweijahresfrist ist der Zeitraum seit der Zurückstellung eines Baugesuchs anzurechnen. Ausnahmen von der Veränderungssperre sind in § 14 Abs. 2 BauGB geregelt.