

**Sitzungsvorlage öffentlich  
Nr. GR/2021/108**

**Abteilung 220 - Städtebau und  
Baurecht**

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

AZ: 621.41  
Datum: 19.08.2021

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB  
"Nördlich des Rathauses",  
Gemarkung Kirchheim unter Teck  
Planbereich Nr. 01.13  
- Aufstellungsbeschluss**

<b>GREMIUM</b>	<b>BERATUNGSZWECK</b>	<b>STATUS</b>	<b>DATUM</b>
Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU)	Vorberatung	nicht öffentlich	29.09.2021
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	06.10.2021

**ANLAGEN**

- Anlage 1 - Bebauungsplan 01\_13\_Nördlich des Rathauses\_Aufstellung (ö)
- Anlage 2 - Planung M1+3 Neubau Verwaltungsgebäude (ö)
- Anlage 3 - Begründung (ö)

**BEZUG**

„Bebauungsplan gemäß § 13 BauGB, Nördlich des Rathauses, Planbereich Nr. 01.13, Gemarkung Kirchheim - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 27.02.2019 (§ 22 ö, Sitzungsvorlage GR/2019/033)

**BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE**

Beglaubigte Auszüge an:

Mitzeichnung von: 230, 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:

Die Verwaltung ist einwohnernah und arbeitet lösungsorientiert.

### Leistungsziel 6:

Die Rahmenbedingungen für die Mitarbeiterschaft haben sich verbessert.

### Maßnahme 6.05:

Umsetzung des Verwaltungsgebäudekonzepts bis 31.12.2030.

## EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge: Euro

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

### Ergänzende Ausführungen:

Einkünfte aus Grundstücksveräußerung

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

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

### Ausführungen:

-

## **ANTRAG**

1. Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB „Nördlich des Rathauses“, Planbereich Nr. 01.13 Gemarkung Kirchheim unter Teck
2. Zustimmung zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Nördlich des Rathauses“, Planbereich Nr. 01.13. Gemarkung Kirchheim unter Teck. Maßgebend ist der Geltungsbereich vom 07.09.2021, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage GR/2021/108 dargestellt.
3. Auftrag an die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **ZUSAMMENFASSUNG**

Nach den Ergebnissen des Verwaltungsgebäudekonzeptes besteht ein vordringlicher Bedarf an zusätzlichen Flächen für die Verwaltung. Mit dem bebauten Grundstück Marktstraße 1 und 3, Flurstücke 25/1, 25/2 und 25/3 besteht, in unmittelbarer Nähe des historischen Rathauses, eine aus städtebaulicher-nutzungsstruktureller Sicht für diesen Zweck in besonderer Weise geeignete Fläche. Durch den Bebauungsplan, für den mit dieser Sitzungsvorlage der Aufstellungsbeschluss beantragt wird, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Realisierung der angestrebten Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans geschaffen.

## **ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet, die für den ersten Bauabschnitt des geplanten Verwaltungsgebäudes erforderlichen Flächen, einschließlich der im direkten Anschluss vorgesehenen Stellplätze, die dem Verwaltungsgebäude zugeordnet werden.

Die Fläche liegt am nördlichen Rand der historischen Altstadt, auf der Ostseite der Marktstraße, in unmittelbarer Nähe zum Kirchheimer Rathaus. Zusammen mit dem gegenüberliegenden Gebäude Marktstraße 2, wird durch die Bebauung an dieser Stelle die Eingangssituation in die historische Altstadt aus nördlicher Richtung definiert. Für den Bereich liegt heute ein nicht qualifizierter Bebauungsplan vor, der für seinen Geltungsbereich planungsrechtlich die Nutzung „Vergnügungsstätten“ ausschließt. Ansonsten wird die Zulässigkeit baulicher Vorhaben an dieser Stelle nach den Bestimmungen der „Gestaltungssatzung zum Schutz der historischen Altstadt“, in Verbindung mit § 34 BauGB, geregelt.

Um die Fläche für die an dieser Stelle angestrebte öffentliche Nutzung zu sichern, sollen mit der Festsetzung einer Baufläche für den Gemeinbedarf (BfG), Zweckbestimmung öffentliche Verwaltung, die dafür erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Die in der Anlage 2 zur Sitzungsvorlage GR/2021/108 beigefügte Planung „M1+3 Neubau Verwaltungsgebäude“ vom 31.07.2021 stellt den Rahmen für einen zu erstellenden Bauantrag des Vorhabenträgers dar. Auf der Grundlage des Bauantrages ist mit dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag zu diesem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan abzuschließen.