

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2023/076

Abteilung 230 - Städtebau und
Baurecht

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

AZ: 621.41
 Datum: 04.05.2023

Sammelbebauungsplan
gemäß § 13 BauGB

„Lohmühlgasse,, – 5. Änderung, Planbereich 06.03/5,
 „Ortsdurchfahrt B 297“ – 2. Änderung, Planbereich Nr. 07.01/2,
 „Ziegelhütte,, - 3. Änderung, Planbereich Nr. 07.05/3,
 „Alte Plochinger Steige“ - 2. Änderung, Planbereich Nr. 09.03/2,
 „Auerbacher Straße,, - 1. Änderung, Planbereich Nr. 12.04/1,
 „Schafhof I“ – 2. Änderung, Planbereich 13.02/2,
 „Schafhof II,, – 7. Änderung, Planbereich 26.01/7,
 „Schafhof III“ – 10. Änderung, Planbereich 25.01/10,
 „Gewerbegebiet Bohnau,, - 5. Änderung, Planbereich Nr. 14.02/5,
 „Rossbergstraße – Hohenbolweg“ – 10. Änderung, Planbereich
 17.01/10, „Dettinger Au – Schießwasen,, - 5. Änderung, Planbereich Nr.
 17.03/5, „Dettinger Au – Schießwasen“ - 6. Änderung, Planbereich Nr.
 17.03/6, „Roggenäcker II (Süd),, - 1. Änderung, Planbereich Nr. 58.03/2,
Gemarkungen Kirchheim unter Teck und Jesingen
- Satzungsbeschluss

| GREMIUM | BERATUNGSZWECK | STATUS | DATUM |
|---|-----------------------|------------------|--------------|
| Ortschaftsrat Jesingen | Anhörung | öffentlich | 19.06.2023 |
| Ausschuss für Infrastruktur, Wohnen und Umwelt (IWU) | Vorberatung | nicht öffentlich | 21.06.2023 |
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich | 28.06.2023 |

ANLAGEN

Anlage 01 - Sammelbebauungsplan zur Satzung_20221013_20230502 (ö)
 Anlage 02 - Begründung Sammelbebauungsplan_20221013_20230502 (ö)
 Anlage 03 - Stellungnahmen öffentliche Auslegung (ö)
 Anlage 04 - Sammelbebauungsplan zum Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss_20221013 (ö)

BEZUG

„Sammelbebauungsplan - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss“ in der Sitzung des Gemeinderats vom 08.02.2023 (§ 126 ö, Sitzungsvorlage GR/2023/011)

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 231 (2x)

Mitzeichnung von: 120, BMin, OVJES

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.

Handlungsfelder

Priorität 1

- Wohnen und Quartiere
- Bildung
- Klimaschutz, Klimafolgenanpassung und Energie

Priorität 3

- Gesellschaftliche Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement
- Kultur, Sport und Freizeit
- Gesundes und sicheres Leben

Priorität 2

- Wirtschaft, Arbeit und Tourismus
- Mobilität und Versorgungsnetze
- Umwelt- und Naturschutz

Priorität 4

- Moderne Verwaltung und Gremien

Betroffene Zielsetzungen

AUSWIRKUNGEN AUF DAS KLIMA

| | |
|--|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> <u>Keine Auswirkungen</u> | <i>Hinweise: t CO₂ äq/a = Tonnen Kohlendioxidäquivalente pro Jahr; Bei einer erheblichen Erhöhung sind Alternativen zur Verringerung der CO₂-Emissionen im Textteil dargestellt und das Klimaschutzmanagement wurde beteiligt.</i> |
| <input type="checkbox"/> <u>Positive Auswirkungen</u> | <input type="checkbox"/> <u>Negative Auswirkungen</u> |
| <input type="checkbox"/> Geringfügige Reduktion <100t CO ₂ äq/a | <input type="checkbox"/> Geringfügige Erhöhung <100t CO ₂ äq/a |
| <input type="checkbox"/> Erhebliche Reduktion ≥100t CO ₂ äq/a | <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung einmalig ≥100t CO ₂ äq |
| | <input type="checkbox"/> Erhebliche Erhöhung langfristig ≥10t CO ₂ äq/a |

Bei den geringfügigen Änderungen können keine Auswirkungen sinnvoll bemessen werden.

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Einmalig: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

In der Folge: Euro

- Finanzielle Auswirkungen
- Keine finanziellen Auswirkungen

| | |
|----------------------------------|--|
| Teilhaushalt | |
| Produktgruppe | |
| Kostenstelle/Investitionsauftrag | |
| Sachkonto | |

| | |
|----------------------------------|--|
| Teilhaushalt | |
| Produktgruppe | |
| Kostenstelle/Investitionsauftrag | |
| Sachkonto | |

Ergänzende Ausführungen:

Finanzielle Auswirkungen in der Folge des Grundstücksverkehrs.

ANTRAG

1. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung abgegebenen Stellungnahmen und der Stellungnahme der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.
2. Zustimmung zum Entwurf des oben genannten Bebauungsplanes vom 13.10.2022 / 02.05.2023.
3. Zustimmung zur Begründung vom 13.10.2022 / 02.05.2023.
4. Beschlussfassung über den Sammelbepauungsplan gemäß § 13 BauGB, Planbereich Nr. 06.03/5, 07.01/2, 07.05/3, 09.03/2, 12.04/1, 13.02/2, 26.01/7, 25.01/10, 14.02/5, 17.01/10, 17.03/5, 17.03/6, 58.03/3, Gemarkung Kirchheim und Jesingen mit folgendem Wortlaut als Satzung:

Auf Grund von

GemO i. d. geänderten Fassung vom 24.07.2000 (BGBl. 2000 S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26, 42)

BauGB i. d. Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

LBO i. d. Fassung des Gesetzes vom 05.03.2010 (BGBl. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 07.02.2023 (GBl. S. 26,41)

BauNVO i. d. Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)

PlanZV vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

hat der Gemeinderat am 28.06.2023 folgenden Bebauungsplan als Satzung beschlossen:

Sammelbepauungsplan gemäß § 13 BauGB

Planbereich Nr. 06.03/5, 07.01/2, 07.05/3, 09.03/2, 12.04/1, 13.02/2, 26.01/7, 25.01/10, 14.02/5, 17.01/10, 17.03/5, 17.03/6, 58.03/3

Gemarkung Kirchheim und Jesingen

I.

Der vorgenannte Bebauungsplan bestehend aus dem Lageplan des Bebauungsplanes mit Textteil vom 13.10.2022 / 02.05.2023.

II.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan in der Anlage, in dem seine Grenzen eingezeichnet sind.

III.

Maßgebend ist die Begründung vom 13.10.2022 / 02.05.2023.

ZUSAMMENFASSUNG

Grundstücksankäufe und -verkäufe der Stadtverwaltung führten zu Verschiebungen der Nutzungsgrenzen und Festsetzungen gewisser Bebauungspläne galten als überholt. Mit dem Sammelbauungsplan sollten die rechtlichen Verhältnisse den derzeitigen Nutzungen beziehungsweise den Abgrenzungen der hergestellten öffentlichen Verkehrsflächen angepasst werden und zeitgleich die bestehende Struktur erhalten.

Die geringfügigen Änderungen der einzelnen Bereiche des Sammelbauungsplans berühren nicht die Grundzüge der Planung und dienen der Anpassung an die bestehende Struktur.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Anlass:

Aufgrund von geplanten wie auch bereits durchgeführten Grundstücksankäufen bzw. -verkäufen der Stadtverwaltung, haben sich in den dargestellten Bereichen die Nutzungsgrenzen verschoben und entsprechen nicht mehr den derzeitigen Gegebenheiten. Weiter gelten Festsetzungen zum Antennenverbot aufgrund der aktuellen Medienlandschaft als überholt und sollen im Bebauungsplan bereinigt werden. Um das jeweilige bestehende Planungsrecht den neuen Bedingungen anzupassen, sollen mit dem Sammelbauungsplan die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden und somit redaktionelle Anpassungen zu den bestehenden Situationen vorgenommen werden.

Die frühzeitige Beteiligung ist erfolgt, Anregungen und Stellungnahmen sind bereits eingegangen und eingearbeitet.

Die aufgenommenen Hinweise sowie das eingearbeitete Leitungsrecht haben einen redaktionellen Charakter, weshalb von einer erneuten Auslegung abgesehen wird.

Die wesentlichen Änderungen sowie Ergänzungen sind wie folgt aufgeführt:

1. Zeichnerische Darstellung Bebauungsplan (Anlage 4, Alte Plochinger Steige, Planbereich Nr. 09.03/2) wurde angepasst.
2. Ergänzung der Hinweise.
3. Die Begründung wurde ergänzt.

Sachstand:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 08.02.2023 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss für den oben genannten Bebauungsplan gefasst. Auf eine frühzeitige Beteiligung wurde verzichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde am 17.02.2023 ortsüblich bekannt gemacht und in der Zeit vom 27.02.2023 bis einschließlich 31.03.2023 durchgeführt.

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

Netze BW GmbH, Gemeinde Wendlingen am Neckar, Abteilung Finanzen Stadtverwaltung Kirchheim Teck, Handwerkskammer Region Stuttgart, Vodafone BW GmbH, Gemeinde Dettingen Teck, Gemeinde Notzingen, terranets bw, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland (BUND), Deutsche Telekom AG, Industrie- und Handelskammer Region Stuttgart, NABU Kreisverband Esslingen e. V., VVS Verkehrs- und Tarifverband Stuttgart, Zweckverband Gruppenklärwerk Wendlingen am Neckar.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gingen folgende Äußerungen ein, die verkürzt in der Abwägungstabelle wiedergegeben werden und der Sitzungsvorlage vollständig beiliegen.

Anregungen und Stellungnahmen

Stellungnahme der Verwaltung

1. Regierungspräsidium Stuttgart

Raumordnung

Hinweis auf § 1 Abs.3 bis 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB.

Wird zur Kenntnis genommen.

Hinweis auf die Ziele zur Bruttowohndichte

Wird zur Kenntnis genommen.

Landesamt für Denkmalpflege

Rücksichtnahme auf Kulturdenkmale

Wird zur Kenntnis genommen und im Einzelfall bei baulichen Änderungen überprüft.

2. Regierungspräsidium Freiburg

Hinweis Geotechnik

Wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen übernommen.

3. Landratsamt Esslingen

I. Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz (WBA)

Pflicht zur Beachtung des BBodSchG

Wird zur Kenntnis genommen.

II. Amt für Geoinformation und Vermessung

Hinweis auf Vergleich des Bebauungsplanvorentwurfs mit Liegenschaftskataster

Wird zur Kenntnis genommen, die aktuelle Liegenschaftskarte ist Grundlage.

4. Zweckverband

Landeswasserversorgung

Beachtung des Bauverbotsstreifens

Wird zur Kenntnis genommen, das Leitungsrecht wird in der Planzeichnung ergänzt.

5. Verband Region Stuttgart

Hinweis auf Übersendung digitaler Plangrundlagen

Digitale Plangrundlagen zum Bebauungsplan werden in der jährlichen Sammelsendung übermittelt.