

Vorlage

Fachbereich 3

017/2024

Geschäftszeichen: FB3/Ra/Pfe
08.01.2024

Ältestenrat	05.02.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	21.02.2024	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	06.03.2024	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Nördlich der Kaiserstraße Teil 1, Gemarkung Nellingen / Satzung über örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Nördlich der Kaiserstraße Teil 1"

- Weiterentwicklung der Planung mit Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans / Zustimmung zur Weiterentwicklung der Planung und zur Reduzierung des Geltungsbereichs

- Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Beschlussantrag

- I. Der Weiterentwicklung der Planung, wie sie in den dieser Vorlage beigelegten Anlagen (Planstand 22.12.2023) dargestellt ist, einschließlich der Reduzierung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans, wird zugestimmt.
- II. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“ (Lageplan, Planzeichenerklärung und Textteil vom 23.11.2022/ 22.12.2023) mit Begründung sowie den Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 23.11.2022/22.12.2023 mit Begründung zum Zwecke der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet öffentlich bekannt zu machen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB an der Planung zu beteiligen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Bader
Bürgermeisterin

gez. Rothe
FB 3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

1. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Stadt Ostfildern hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2022 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich der Kaiserstraße, Teil 1“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften beschlossen. In gleicher Sitzung wurde für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Nördlich der Kaiserstraße Teil 1“ auch eine Veränderungssperre als Satzung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss und die Veränderungssperre wurden in der Stadtrundschau Ostfildern Nr. 49 vom 08.12.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

2. Nächster Verfahrensschritt

Für den Bebauungsplanentwurf „Nördlich der Kaiserstraße Teil 1“ soll nun die frühzeitige Beteiligung durchgeführt werden. Dazu soll der Bebauungsplanentwurf mit Begründung und der Entwurf zur Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet öffentlich bekannt gemacht werden und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

3. Überarbeitung der Planinhalte

Die Festsetzungen im Lageplan und im Textteil des Bebauungsplans wurden gegenüber der zum Aufstellungsbeschluss vorgelegten Fassung weiter detailliert und entsprechend den rechtlichen Anforderungen präziser ausformuliert. Gleiches gilt für die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans, die gleichzeitig um einige Gestaltungsregeln (u.a. zur Gestaltung der unbebauten Flächen, zur Ausführung von Nebenanlagen etc.) erweitert wurden.

Außerdem wurden zahlreiche Hinweise und Informationen, die aus benachbarten (im Verfahren bereits weiter vorangeschrittenen) Planvorhaben abgeleitet werden konnten, in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde um die ursprünglich mit einbezogenen bebauten Grundstücke an der Hindenburgstraße reduziert, da diese städtebaulich einem anderen Funktionsbereich zuzuordnen sind, der erst vor etwas mehr als 2 Jahren mit dem Bebauungsplan „Geschäftsbereich Nellingen Hindenburg-/ Esslinger Straße“ (Rechtskraft seit 16.12.2021) überplant wurde. Die damals festgesetzte Gebietskategorie Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6a BauNVO ist heute immer noch passend, somit bestand für diesen Teilbereich kein erneutes Planungserfordernis.

Die Begründung zum Bebauungsplan und die Begründung zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden in den relevanten Punkten nachgeführt.

Anlagen:

1. Planskizze zur Reduzierung des Geltungsbereichs, M 1:1.000, DIN A3, vom 22.12.2023
2. Lageplan des Bebauungsplan-Entwurfs, M 1:1.000, mit Planzeichenerklärung, DIN A3, vom 23.11.2022/ 22.12.2023
3. Textteil des Bebauungsplan-Entwurfs vom 23.11.2022/ 22.12.2023
4. Satzungs-Entwurf über örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 23.11.2022/ 22.12.2023
5. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan und zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans vom 23.11.2022/ 22.12.2023

Finanzielle Auswirkungen

Bitte beachten:

Ist diese Vorlage relevant für die Beteiligung von Jugendlichen? Ja Nein