

Vorlage

Fachbereich 3

068/2024

Geschäftszeichen: FB3
10.04.2024

Ältestenrat	15.04.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ältestenrat	03.06.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ältestenrat	01.07.2024	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Ausschuss für Technik und Umwelt	10.07.2024	öffentlich	Beratung
Gemeinderat	24.07.2024	öffentlich	Beschluss

Thema

Bebauungsplan "Vordere Hassen - 3. Änderung", Gemarkung Scharnhausen

- Beschluss zur Zusammenlegung der Bebauungsplanentwürfe "Vordere Hassen - 1. Änderung" und "Vordere Hassen 2. Änderung"

- Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Vordere Hassen - 3. Änderung"

- Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf mit Begründung

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

Beschlussantrag

- I. Es wird beschlossen, die Bebauungsplanentwürfe „Vordere Hassen – 1. Änderung“ und „Vordere Hassen 2. Änderung“ gemäß Lageplan vom 12.06.2024 zum Bebauungsplanentwurf „Vordere Hassen 3. Änderung“ zusammenzufassen.
- II. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den Bereich „Vordere Hassen – 3. Änderung“ für den im Lageplan des Fachbereichs 3 / Planung der Stadt Ostfildern vom 12.06.2024 einen Bebauungsplan aufzustellen.
- III. Dem Bebauungsplanentwurf „Vordere Hassen – 3. Änderung“ mit Begründung vom 12.06.2024 wird zugestimmt.
- IV. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich

bekannt zu machen und den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung vom 12.06.2024 gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet zu veröffentlichen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der Veröffentlichung im Internet zu benachrichtigen und gemäß § 4 Abs. 1 zu beteiligen.

Bolay
Oberbürgermeister

gez. Rothe
FB 3 Baurecht, Planung

Erläuterungen

In dem zu überplanenden Bereich gilt der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Vordere Hassen“ aus dem Jahr 1986, der für den Teilbereich Rüter Straße sowie Plieninger Straße ein Mischgebiet festsetzt.

Faktisch existieren zwischen den Gebäuden Rüter Straße 13 und 37 sowie Plieninger Straße 2 bis 12 jedoch keine gewerblichen Nutzungen. Die Festsetzung eines Mischgebiets, das im Falle von Neuüberplanungen einzelner Grundstücke eine entsprechende Nutzungsmischung zwischen Wohnen und Gewerbe zwingend nach sich ziehen würde, entspricht somit weder der im Gebiet überwiegend vorzufindenden Nutzungsart, noch den städtebaulichen Zielvorstellungen für diesen Teilbereich.

Es ist nicht geplant, in diesem Gebiet gewerbliche Nutzungen anzusiedeln, die die Aufrechterhaltung der Nutzungsart MI gemäß § 6 BauNVO voraussetzen würden. Darüber hinaus sind mehrere Gebäude „in die Jahre“ gekommen und werden kurz- bis mittelfristig ersatzbedürftig. Es ist davon auszugehen, dass die Aufrechterhaltung des Mischgebiets auch nicht den Wünschen der betroffenen Grundstückseigentümer entsprechen würde.

Aus diesem Grund soll das bestehende Mischgebiet (MI) in ein allgemeines Wohngebiet (WA) geändert werden.

Diese Änderung entspricht auch dem Planungsziel „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“.

Um dieses Ziel zu erreichen wurden in der Vergangenheit bereits zwei Teilbereiche der Rüter Straße für eine Änderung der Gebietsart definiert („Vordere Hassen – 1. Änderung“, Aufstellungsbeschluss 08.02.2017 und „Vordere Hassen – 2. Änderung“, Aufstellungsbeschluss 04.10.2023). Da die beiden Geltungsbereiche aneinander anschließen und in Summe den Bereich des Mischgebiets entlang der Rüter Straße sowie der Plieninger Straße abdecken, liegt eine Zusammenlegung der beiden Geltungsbereiche nahe, um das Verfahren zu vereinfachen und zu beschleunigen. Die Zusammenlegung ergibt den Bebauungsplan „Vordere Hassen – 3. Änderung“.

Anlagen:

1. Begründung zum Bebauungsplan „Vordere Hassen – 3. Änderung“ vom 12.06.2024
2. Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Vordere Hassen – 3. Änderung“ vom 12.06.2024

Finanzielle Auswirkungen

Bitte beachten:

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