



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:
FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 309/11

Sachbearbeitung:
Burkhardt, Albrecht

Datum:
08.07.2011

Beratungsfolge	Sitzungsdatum	Sitzungsart
Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt	15.09.2011	NICHT ÖFFENTLICH
Gemeinderat	28.09.2011	ÖFFENTLICH

Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sonnenberg Nord" Nr. 056/07 - Aufstellungsbeschluss / Planungskonzept / frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit -

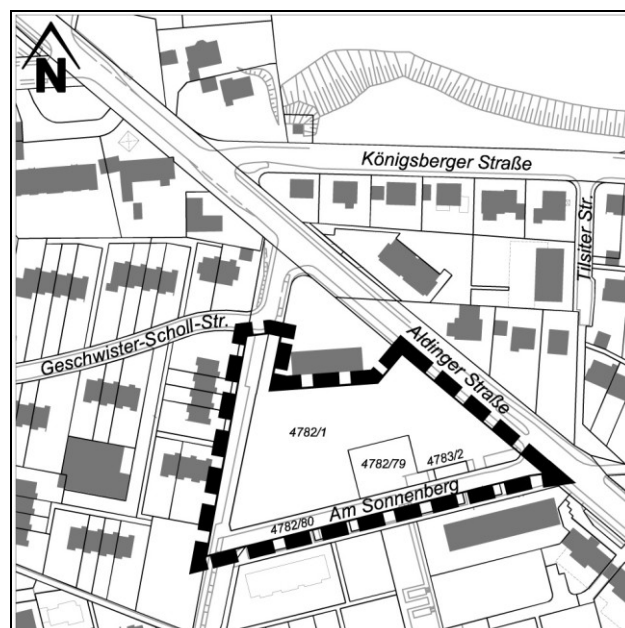
Bezug: Überarbeiteter Rahmenplan für Grünbühl-Sonnenberg vom 20.02.2008 (Vorl. Nr. 102/08)

- Anlagen:**
- 1 Planungskonzept vom 08.07.2011
 - 2 Begründung zum Planungskonzept vom 08.07.2011
 - 3 Vorhaben- und Erschließungsplan vom 08.07.2011 mit Antrag des Vorhabenträgers und mit Grundrissen, Ansichten, Schnitten des Vorhabens
 - 4 Bezug zu den Leitsätzen und strategischen Zielen des Stadtentwicklungskonzeptes

Beschlussvorschlag:

- I. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenberg Nord“ Nr. 056/07 werden entsprechend dem Antrag des Bürgermeisteramtes (Fachbereich Stadtplanung und Vermessung) die Aufstellung und das Planungskonzept mit Begründung vom 08.07.2011 beschlossen.

Der künftige Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 0,76 ha wird nach dem derzeitigen Stand der Planung im Wesentlichen begrenzt im Norden durch die südliche Grundstücksgrenze des Flurstückes 4783/1 (Grundstück der Telekom), im Osten durch die Aldinger Straße, im Süden von der Straße „Am Sonnenberg“ und im Westen von der Fußwegeverbindung „Am Sonnenberg“ zur Geschwister-Scholl-Straße.



Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er im Planungskonzept der Project GmbH Planungsgesellschaft / des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 08.07.2011 dargestellt ist.

- II. Das Bebauungsplan-Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im „beschleunigten Verfahren“ durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, der Angabe welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird abgesehen.
- III. Aufgrund von § 3 Abs. 1 BauGB wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit einer einmonatigen Offenlegung des Planungskonzepts und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Sachverhalt/Begründung:

- I. Mit dem inzwischen rechtskräftigen Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-Ost“ Nr. 056/05 sowie dem im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „Sonnenberg Süd-West“ Nr. 056/06 und der parallel durchgeführten Umlegung wurde die Umsetzung der städtebaulichen Ziele zur Neuordnung des Gebiets Sonnenberg begonnen. Als nächster und letzter Abschnitt soll nun der Bereich „Sonnenberg Nord“ in Anlehnung an den Rahmenplan „Grünbühl-Sonnenberg“ vom 20.02.2008 entwickelt werden.

Ausgehend von einer Anfrage des Zweckverbandes Pattonville-Sonnenberg zur Veräußerung des Grundstücks Flurstück 4782/1, welche dem Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt bereits im Oktober 2010 mündlich vorgestellt wurde, hat der Vorhabenträger, die Bietigheimer Wohnbau GmbH, einen Antrag mit Datum 06.07.2011 auf Einleitung eines Bebauungsplan-(änderungs)verfahrens im Wege eines Vorhaben- und Erschließungsplans gemäß § 12 (2) BauGB gestellt.

Mit den derzeit für das Grundstück des Zweckverbandes geltenden Festsetzungen im Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 vom 06.10.2001 sind die Ziele des Rahmenplans vom 20.02.2008 sowie die Bauabsichten des Vorhabenträgers für dieses Grundstück nicht umzusetzen. Der Bebauungsplan „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 setzt an der Aldinger Straße etwa auf einem Drittel der Grundstücksfläche eine gemischte Nutzung (Wohnen/Gewerbe) fest. Auf der übrigen Wohnbaufläche sind nur Reihenhäuser zulässig. Die nun durch den Vorhabenträger beabsichtigte Nutzung und Bebauung (überwiegend Geschosswohnungsbau) kann mit einer Befreiung von diesen Festsetzungen nicht realisiert werden, da die Grundzüge der Planung betroffen sind. Deshalb ist eine Änderung des derzeit dort geltenden Bebauungsplans „Am Sonnenberg“ Nr. 056/02 notwendig.

Im Einzelnen wird auf die als Anlage 2 beigelegte Begründung zum Planungskonzept verwiesen.

- II. Der § 3 des Baugesetzbuches (BauGB) schreibt der Gemeinde vor, die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten sowie ihnen Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die Darlegung der Ziele und Zwecke der Planung soll durch eine einmonatige Offenlage des Plans und der Begründung beim Bürgerbüro Bauen erfolgen. Während der Offenlage können sich interessierte Bürger mündlich oder schriftlich zur Planung äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom Fachbereich Stadtplanung und Vermessung schriftlich um eine Stellungnahme gebeten, wenn deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann.

Unterschriften:

Kurt

Burkhardt

Verteiler:

D I, D II, D III, R 05, 23, 32, 60, 61, 65, 67, Büro OBM, WBL, SWLB, Zweckverband Pattonville-Sonnenberg