Stadt Aichtal **Landkreis Esslingen**	Datum Az.: Bearbeiter:	09.07.2019 Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: **2019/055**		

Gemeinderat	**Entscheidung**	**öffentlich**	**24.07.2019**

Thema: B- Plan Nördlich der Schwabstraße - Aufstellungsbeschluss

Referent:

Sachdarstellung:
Durch die Novellierung des Baugesetzbuches 2017 hat der Gesetzgeber den Gemeinden die Möglichkeit geschaffen, bereits bisher bestehende vereinfachte Verfahren zur Aufstellung von Bebauungsplänen auch im baurechtlichen Außenbereich durchzuführen. Voraussetzung ist jedoch die Fassung eines Aufstellungsbeschluss bis zum 31.12.2019. Das Verfahren ist außerdem nur anwendbar für die Schaffung von Wohnraum. Darüber hinaus sollen in solchen Gebieten Wohnflächen entstehen, die auch die Unterbringung von sozial Schwächeren erleichtert.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat sich vor dem Hintergrund dieser Gesetzesänderung am 4. Oktober 2017 mit der Möglichkeit beschäftigt, ein Wohngebiet im Rahmen des § 13b-Verfahrens zu realisieren. Die Mitglieder des Ausschusses für Umwelt und Technik verständigten sich auf den Vorschlag der Verwaltung, die erforderlichen Planungen für ein solches Gebiet auf den landwirtschaftlichen Flächen nördlich der Schwabstraße zu untersuchen.

Mit der Vorentwurfsplanung für ein mögliches Wohngebiet wurde das Büro Archiplan aus Böblingen beauftragt. Dieser Vorentwurf wurde in der Sitzung des Gemeinderats am 20. Februar 2019 vorgestellt und von den Mitgliedern des Gemeinderats zur Kenntnis genommen. Im weiteren Verlauf wurden Gespräche mit der unteren Baurechtsbehörde in Esslingen geführt. Die beteiligten Fachämter stehen dem Vorhaben positiv entgegen und sehen vorbehaltlich der weiteren Planung keine grundsätzlichen Hindernisgründe für ein Gebiet an dieser Stelle. Die bereits in Auftrag gegebene, spezielle, artenschutzrechtliche Prüfung hat ebenfalls aufgezeigt, dass die naturschutzrechtlichen Konflikte eher gering sind.

Die technischen Voraussetzungen für ein Siedlungsgebiet an dieser Stelle wurden ebenfalls geprüft. Die Ableitung des Schmutz- und Regenwasser ist ohne größere Aufwendungen in das vorgelagerte System bzw. in den Finsterbach möglich. Eine Verschlechterung der hydraulischen Situation für die bestehende Bebauung ist ausgeschlossen.

Aus Sicht der Verwaltung sind damit alle Voraussetzungen geschaffen, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Nördlich der Schwabstraße“ möglich zu machen.

Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird sich dann der Gemeinderat mit dem weiterentwickelten Entwurf zum Bebauungsplan beschäftigen. Nach der Billigung des Entwurfs werden die Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit beteiligt. Sofern der Aufstellung Beschluss gefasst ist sollte kurzfristig das Gespräch mit den Eigentümern gesucht werden.

Beschlussantrag:
Für den im Lageplan vom 11.07.2019 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Nördlich der Schwabstraße“.

Zusammen mit dem Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO aufgestellt.

Das Verfahren richtet sich nach den Vorgaben des § 13b BauGB

Lorenz Kruß
Bürgermeister

Nördlich Schwabstraße Geltungsbereich

Gesamtsumme:	50.000 EUR	
Vergabesumme:	EUR	
Haushaltsansatz:	☒ ja	☐ nein
Nachtragssatzung:	☐ ja	☒ nein
außerplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☒ nein
überplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☒ nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:	51100001	
Kostenart:	42710099	