



Hauptamt
King | 07471/708120
Aktenzeichen: 621.41:STARENWEG

Vorlage Nr. SV/068/2021
Datum: 17.11.2021

Sitzungsvorlage - öffentlich -

Bebauungsplan "Starenweg"
Hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Beratung	Art d. Beschlusses
Gemeinderat	14.12.2021	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Für den in der Planzeichnung vom 16.11.2021 dargestellten Bereich werden der Bebauungsplan „Starenweg“, Gemeinde Bodelshausen nach § 2 (1) BauGB und die Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Starenweg“, Gemeinde Bodelshausen nach § 2 (1) BauGB i. V. m. § 74 (7) LBO aufgestellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Gesamtkosten	€	vorauss. Folgekosten	€ / Jahr
Kontierung		Text	
KS: KT: SK: I-Nr.			
Haushaltsansatz lfd. Jahr		davon für oben aufgeführte Maßnahme	
€		€	
€		€	

Haushaltsmittel:	☐ stehen	☐ stehen teilweise	☐ stehen nicht zur Verfügung
------------------	---------------------------------	---	--

Deckungsvorschlag: _____

☐ über- / außerplanmäßige Genehmigung gem. § 84 GemO: _____ €

Sachverhalt:

Die Gemeinde Bodelshausen beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Starenweg“ die Entwicklung von Brachflächen im nördlichen Teil des Siedlungsbereiches von Bodelshausen.

Mit dem Bebauungsplan „Starenweg“ werden die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Nachverdichtung des Bereichs zwischen Kalkofenstraße und Rottenburger Straße geschaffen. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans wird eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich gesichert und dem weiterhin hohen Bedarf an Wohnbaugrundstücken Rechnung getragen.

Zur internen Erschließung ist eine parallel zur Kalkofenstraße verlaufende interne Erschließungsstraße geplant. Diese soll nach Möglichkeit an die Rottenburger Straße und an die Kalkofenstraße angebunden werden. Eine Detailplanung unter Berücksichtigung aller relevanten Belange erfolgt im Zuge des Bebauungsplanverfahrens.

Ein weiterer Anschluss soll über den bereits bestehenden Starenweg als untergeordnete Erschließung erfolgen. Die Erschließungsplanung und die Aufteilung der Grundstücke wird im weiteren Verfahren erfolgen. Grundlage hierfür wird auch die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer der Grundstücke im Geltungsbereich sein. Die Abstimmung soll auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses erfolgen.

Es ist eine Bebauung mit Wohnhäusern vorgesehen. Die städtebauliche Struktur für die Nachverdichtung wird sich an der Umgebungsbebauung orientieren. Angrenzend sind als Gebäudetypologien Einzel-, Doppelhäuser und auch Hausgruppen sowie Gebäude mit mehreren Wohnungen vorhanden. Im Südosten schließt der Bebauungsplan gemischte Bauflächen im Bestand in den Geltungsbereich ein.

Im aktuellen Flächennutzungsplan 2001 der Verwaltungsgemeinschaft Mössingen-Bodelshausen-Ofterdingen ist die Fläche des Plangebiets im Norden als geplante Wohnbaufläche und im Süden als Mischgebiet dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Sollten sich Abweichungen in der Abgrenzung der Wohn- und Mischbauflächen im weiteren Verfahren ergeben wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung gem. § 13 a (2) Nr. 2 BauGB angepasst.

Verfahren

Der Bebauungsplan „Starenweg“ wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Der Bebauungsplan wird aufgrund der Abgrenzung des Geltungsbereiches mit ca. 2,10 ha eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 (2) BauNVO unter der in § 13 a (2) BauGB vorgegebenen Obergrenze von maximal 20.000 m², aufweisen.

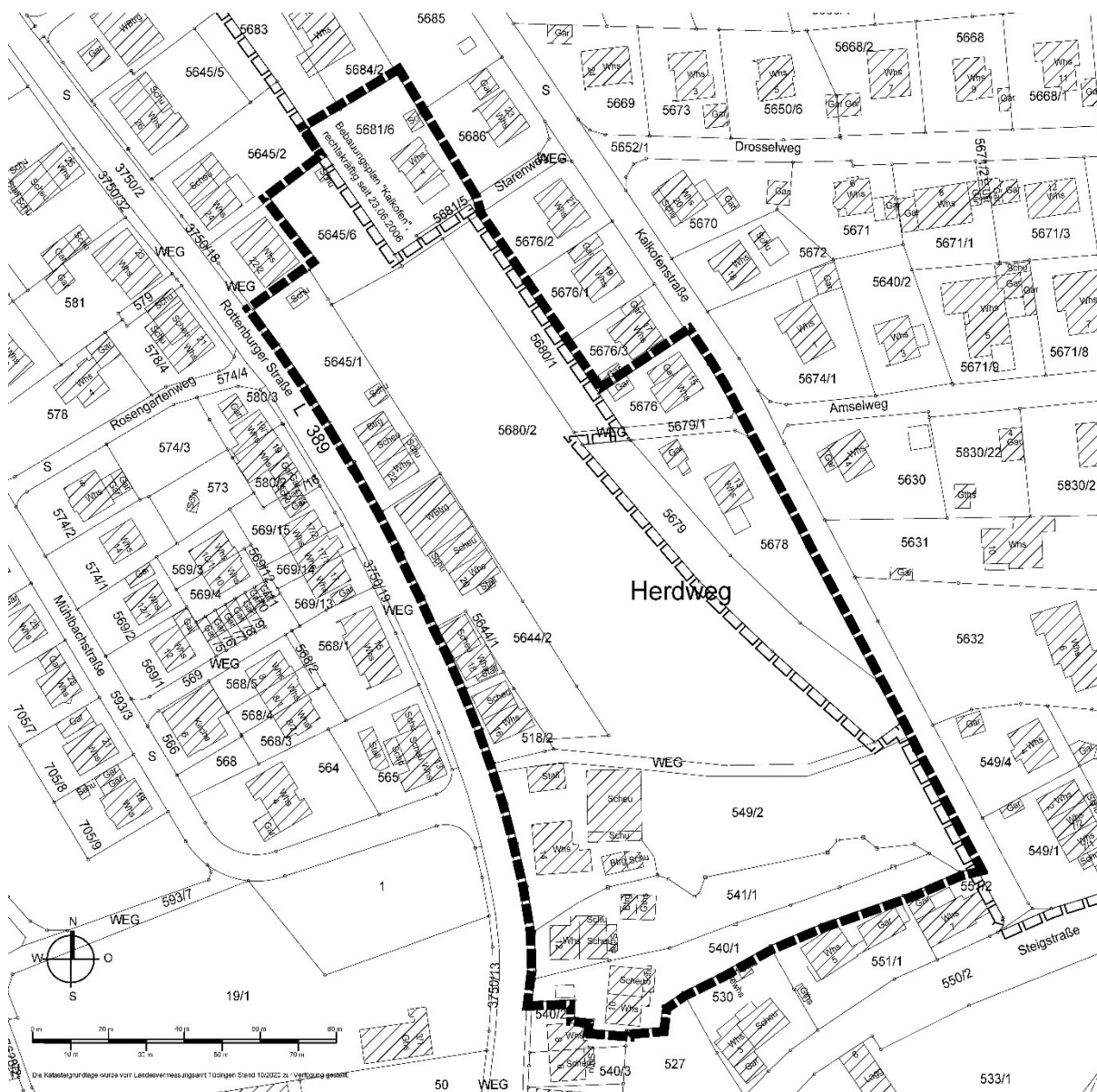
Die Voraussetzungen des § 13 a BauGB sind erfüllt, da keine Vorhaben festgesetzt werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter gibt und es keine Anhaltspunkte dafür gibt, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB ist nicht erforderlich und von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB wird abgesehen.

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wird im weiteren Verfahren durchgeführt.

Das Plangebiet liegt im nördlichen Siedlungsgebiet von Bodelshausen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 518/2, 540/1, 541/1, 549/2, 5644/1, 5644/2, 5645/1, 5645/6 (teilweise), 5676, 5678, 5679, 5679/1 (Weg), 5680/1, 5680/2, 5681/5 (Starenweg, teilweise) und 5681/6. Der Geltungsbereich beträgt in dieser Abgrenzung ca. 2,10 ha. Das Plangebiet wird in nachfolgender Planzeichnung dargestellt:



Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

Anlagen:

Planzeichnung (Teil A), M 1:1.000, Plan Nr. 2 vom 16.11.2021, s/w

Auszüge an:

I ☐

II ☒

III ☐

IV ☐

V ☐