

<u>Beratungsabfolge:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Sitzungsart:</u>
Gemeinderat	25.01.2023	öffentlich

**Bebauungsplan „Zollstöckle,, mit örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO BW -
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Zollstöckle“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung beschlossen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan vom 05.12.2022 entsprechend Anlage 1. Auf die Ziele und Zwecke der Planung vom 05.12.2022 (Anlage 2) wird verwiesen.
2. Zusammen mit dem Bebauungsplan sollen auch örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen werden.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Verfahrensschritte (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) vorzubereiten und durchzuführen.
4. Der Aufstellungsbeschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

<u>Finanzielle Auswirkung:</u>	<u>Im Haushaltsplan bereitgestellte Mittel:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<u>Überschreitung:</u>	<u>Investitionsauftrag / Kostenstelle:</u>
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
<u>Finanzierungsvorschlag:</u>	
<u>Geschätzter jährlicher Aufwand:</u>	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	Abschreibungen €
	Personal- / Sachaufwand €

Sachvortrag und Begründung:

Die positive Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre in der Region führt auch in der Gemeinde Schwieberdingen zu einer kontinuierlichen und regen Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere auch in Bezug auf familiengerechte Wohnformen. Um den Bedarf gerecht zu werden stehen der Gemeinde jedoch keine größeren und zusammenhängenden Flächenpotenziale mehr zur Verfügung.

Die Gemeinde hat derzeit nur noch wenige private Baugrundstücke für eine Wohnbebauung zur Verfügung und kann deshalb kaum den Bedarf an Wohnbauflächen abdecken. Ziel ist es, dass die Gemeinde Wohnbaugrundstücke in ihrem Eigentum hat, welche sie gezielt an zukünftige Bauherren veräußern kann. Die zukünftigen Bauherren erwerben die Grundstücke mit einer Bauverpflichtung. Hierzu hat der Gemeinderat am 20.11.2019 als ersten Schritt der gemeindlichen Entwicklungsplanung

den Wohnbauschwerpunkt im Bereich Zollstöckle den Beschluss über die Vergabe einer Wertermittlung für den Ankauf der Grundstücke beschlossen. Die Grundstücke im Plangebiet befinden sich derzeit überwiegend im Privateigentum.

Das Plangebiet ist gekennzeichnet durch die exponierte Aussichtslage am Hang im direkten Anschluss des bebauten Siedlungsgebiets westlich, des Plangebiets und mit kurzen Wegen zu den Versorgungs-, Dienstleistungs- und Gemeinbedarfseinrichtungen der Gemeinde. Aufgrund der o.g. Rahmenbedingungen sollen die Flächen als Wohnbauland entwickelt werden. Der bestehende Siedlungskörper kann in diesem Zusammenhang sinnvollerweise arrondiert bzw. erweitert werden. Das Plangebiet soll als Wohngebiet ausgewiesen werden. Im südlichen Bereich mit einer Anbindung an die Hemminger Straße soll eine Fläche für die örtliche Nahversorgung freigehalten werden.

Zur Erreichung dieser städtebaulichen Ziele und zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen und für eine geordnete Erschließung und Bebauung, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Zollstöckle“ erforderlich.

Durch die geplante Festsetzung eines Wohngebietes ergeben sich Abweichungen zu den Darstellungen im derzeit geltenden Flächennutzungsplan. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Zollstöckle“ ist daher gleichzeitig auch der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern (§ 8 Abs. 3 BauGB). Dies wird zeitnah erfolgen.

Anl1_Schwieberdingen_BP_Zollstoeckle_Abgr_Aufstellung (003)

Anl2_Schwieberdingen_BP_Zollstoeckle_Ziele+Zwecke

Antrag 1 zum GR 25012023 - B-Plan

Antrag 2 zum GR 25012023 - B-Plan

Antrag 3 zum GR 25012023 - B-Plan

Antrag 4 Ausschussänderung Umlegungsangelegenheiten