

## **Bebauungsplanvorentwurf „Karl-, Hindenburgstraße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen**

### **Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplanvorentwurf „Karl-, Hindenburgstraße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen**

- Aufstellungsbeschluss -
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung -

#### **1. Vorlage**

An den Gemeinderat zur Beratung in der Sitzung am 26.02.2018 (öffentlich).

#### **2. Sachdarstellung**

##### Ziel der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Karl-, Hindenburgstraße“ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die geordnete bauliche Entwicklung in diesem Bereich geschaffen und nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ innerstädtische Grundstücke der Bebauung zugeführt werden.

Durch die Inanspruchnahme bereits vorhandener infrastruktureller Einrichtungen und Flächen im innerstädtischen Bereich wird ein nachhaltiger Beitrag zur Vermeidung und Verringerung der Inanspruchnahme neuer Ressourcen erbracht. Die eingeschränkten Entwicklungsmöglichkeiten im Außenbereich der Stadt Laichingen zur Siedlungsentwicklung erfordern, auch verstärkt durch den lokal positiven Einwohnerzuwachs, eine angemessene Nachverdichtung im Innenbereich. Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Laichingen unmittelbar südlich des Stadtzentrums. Es wird begrenzt durch die Karlstraße im Norden, die Schillerstraße im Osten, die Hindenburgstraße im Süden sowie im Westen durch die Straße Beurer Steig.

Die innenliegenden Grundstücke Flst. Nr. 1571/1; 1571/2; 1571/8 und 1580/3 befinden sich derzeit nach Auffassung der unteren Baurechtsbehörde in einem sogenannten „Außenbereich im Innenbereich“, da die unbebaute Fläche so groß ist, dass es an einer prägenden Planungsgrundlage nach § 34 (1) BauGB fehlt. Aus diesem Grund sind Bauvorhaben in diesem innenliegenden Bereich nicht genehmigungsfähig. Die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans ist erforderlich.

##### Verfahren

Der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich. Daher wird er gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB sind erfüllt, da die zulässige überbaubare Grundfläche weit unter den vorgegebenen 20.000 m<sup>2</sup> liegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Ein Umweltbericht wird nicht erstellt.

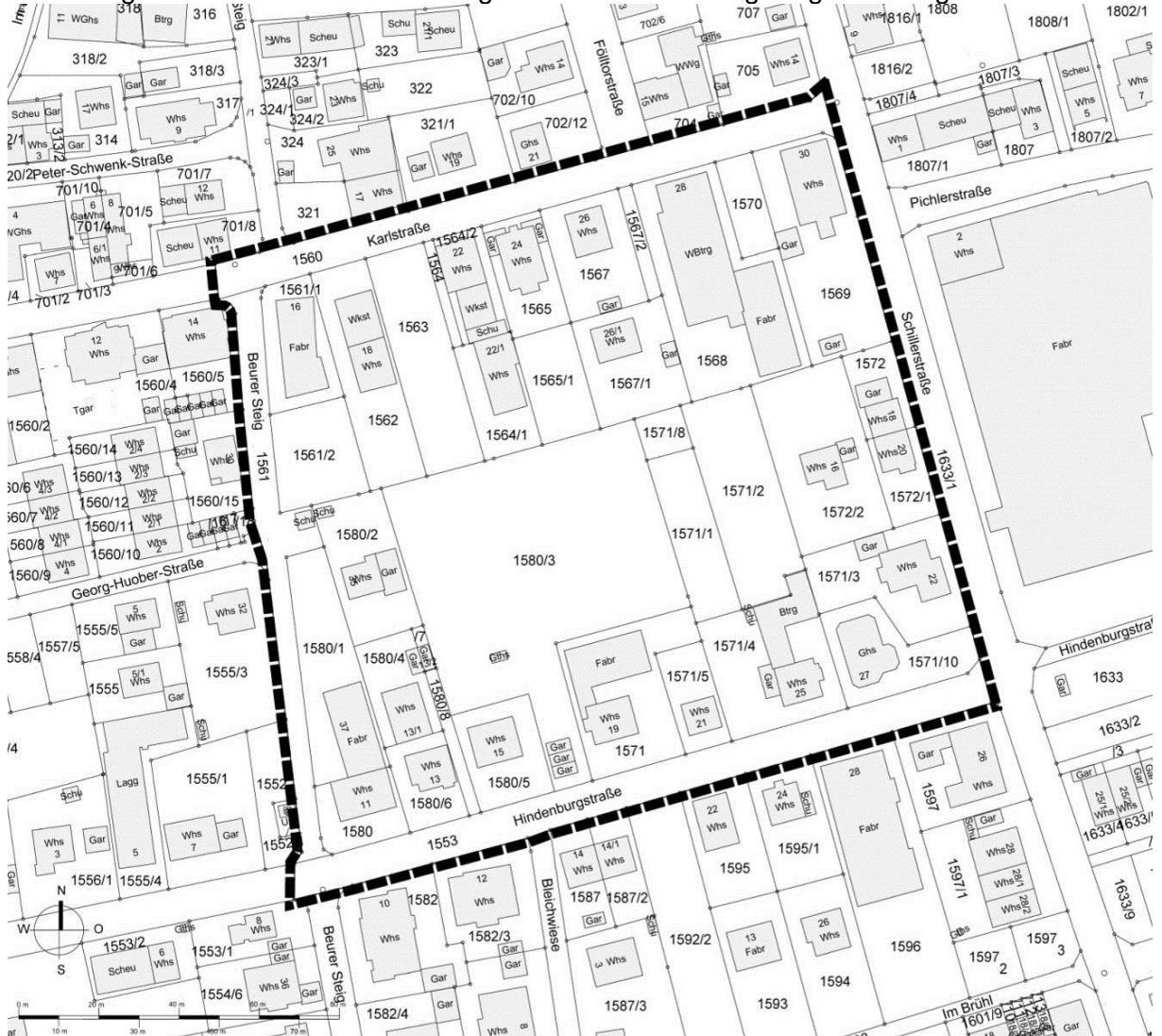
Das beschleunigte Verfahren wird in zwei Schritten erfolgen. Zusätzlich zur öffentlichen Auslegung nach § 3 (2) BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB durchgeführt, um die verschiedenen Belange der betroffenen Eigentümer und Angrenzer besonders zu berücksichtigen.

### Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich auf der Gemarkung Laichingen unmittelbar südlich des Stadtzentrums. Es wird begrenzt durch die Karlstraße im Norden, die Schillerstraße im Osten, die Hindenburgstraße im Süden sowie im Westen durch die Straße Beurer Steig.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst in dieser Abgrenzung ca. 2,62 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



### **3. Kosten und Finanzierung**

Die entsprechenden Ausgabemittel für die Bauleitplanung stehen im Verwaltungshaushalt unter der HHStelle 1.6100.6010 zur Verfügung.

### **4. Beschlussvorschlag**

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Karl-, Hindenburgstraße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Karl-, Hindenburgstraße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, wird beschlossen:

- 4.1 Für den in der Planzeichnung vom 26.02.2018 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Karl-, Hindenburgstraße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, und die Satzung zu den Örtlichen Bauvorschriften „Karl-, Hindenburgstraße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, gemäß § 74 Abs. 7 LBO aufgestellt und gemäß § 13a BauGB ein beschleunigtes Verfahren durchgeführt.

- 4.2 Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Karl-, Hindenburgstraße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 26.02.2018 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 1) vom 26.02.2018 wird mit der Begründung vom 26.02.2018 gebilligt.
- 4.3 Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Karl-, Hindenburgstraße“, Stadt Laichingen, Gemarkung Laichingen, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 26.02.2018 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2) vom 26.02.2018 werden mit Begründung vom 26.02.2018 gebilligt.
- 4.4 Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.
- 4.5 Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.

Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.

Laichingen, den 02.02.2018

gefertigt:

gesehen:

gesehen:

Hageloch  
Sachgebietsleiterin

Hascher  
Amtsleiter

Schweizer  
stellv. Bürgermeister

**Anlagen:**

- Planzeichnung (Teil A) vom 26.02.2018, Plan Nr. 6, A3 verkleinert, col
- Schriftlicher Teil zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften (Teil B) vom 26.02.2018 (12 Seiten), s/w, A4
- Begründung zum Bebauungsplan und zu den Örtlichen Bauvorschriften vom 26.02.2018 (6 Seite), s/w, A4
- Umweltinformation zum Bebauungsplan „Karl-, Hindenburgstraße“ vom 15.08.2017 (9 Seiten), s/w, A4
- Planzeichnung Geländeschnitte vom 26.02.2018, Plan Nr. 7, A3 verkleinert, col.
- Planzeichnung Höhenplanung Straße vom 26.02.2018, Plan Nr. 8, A3 verkleinert, col.
- Alterspyramide Stadt Laichingen, Statistisches Landesamt Baden-Württemberg