

# Sitzungsvorlage Gemeinderat Kaisersbach



**KAISERSBACH**  
REMS-MURR-KREIS

Sitzung / Datum	Status	Behandlung	Sitzungsvorlage Nr./Jahr
27. Oktober 2022	öffentlich	Beschluss	72/2022
<b>Bebauungsplan „Welzheimer Straße“: Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 14.11.2019, erneute Aufstellung des Bebauungsplans und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung</b>			
<b>Beschlussvorschlag</b>			
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Der Gemeinderat beschließt den im Lageplan vom 08.10.2019 vom Büro Wahl (Anlage 1) gekennzeichneten Bereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Welzheimer Straße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO aufzuheben.</li> <li>2. Der Gemeinderat beschließt den im Lageplan vom 07.10.2022 vom Büro Reschl Stadtentwicklung (Anlage 2) gekennzeichneten Bereich gemäß § 2 Abs. 1 BauGB der Bebauungsplan „Welzheimer Straße“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO aufzustellen.</li> <li>3. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufhebungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.</li> <li>4. Die Verwaltung wird beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.</li> <li>5. Die Verwaltung wird beauftragt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durch Aushang der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchzuführen.</li> <li>6. Die Verwaltung wird beauftragt die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu beteiligen und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.</li> </ol>			
Zuständiges Amt:		Sichtvermerke	
		BM	HL FL
<b>Sachverhalt</b>			
<p>Der Gemeinderat wird durch Beschluss den bisherigen Aufstellungsbeschluss vom 14.11.2019 für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Welzheimer Straße“ aufheben und durch einen neuen Aufstellungsbeschluss auf der Grundlage der Novelle des BauGB durch das Baulandmobilisierungsgesetz in der Fassung vom 22.06.2021 ersetzen, da die Planreife für eine Beschlussfassung bis zum 31.12.2022 nicht erreicht werden kann. Durch die Aufhebung und erneute Aufstellung des Bebauungsplans kann eine Beschlussfassung bis spätestens zum 31.12.2024 erfolgen.</p>			

## **Begründung**

### **Lage und Abgrenzung des Plangebiets**

Das Plangebiet beinhaltet die Flurstücke 1000, 1001, 1001/1, 1002, 1003, 1004, 1005, sowie ein Teilstück des Flurstücks 91. Die genaue Abgrenzung und Lage des Geltungsbereiches ist aus dem Abgrenzungsplan ersichtlich (Anlage 2).

### **Vorhandenes Planungsrecht**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der VVG Welzheim/Kaisersbach vom 24.03.1994 sind für diesen Bereich Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der künftige Bebauungsplan ist damit gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellt wird, wird der Flächennutzungsplan im Zuge der Berichtigung angepasst.

### **Erfordernis der Planaufstellung**

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist. Dabei sind die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen.

### **Allgemeine Ziele und Zweck der Planung**

Anlass des Bebauungsplans bildet die städtebauliche Absicht, dringend notwendigen Wohnraum im Anschluss an eine Bestandsbebauung zu ermöglichen, da die Gemeinde Kaisersbach über keine kommunalen Bauplätze mehr verfügt und aktuell Anfragen von ca. 200 Interessenten für Bebauungsplätze vorliegen.

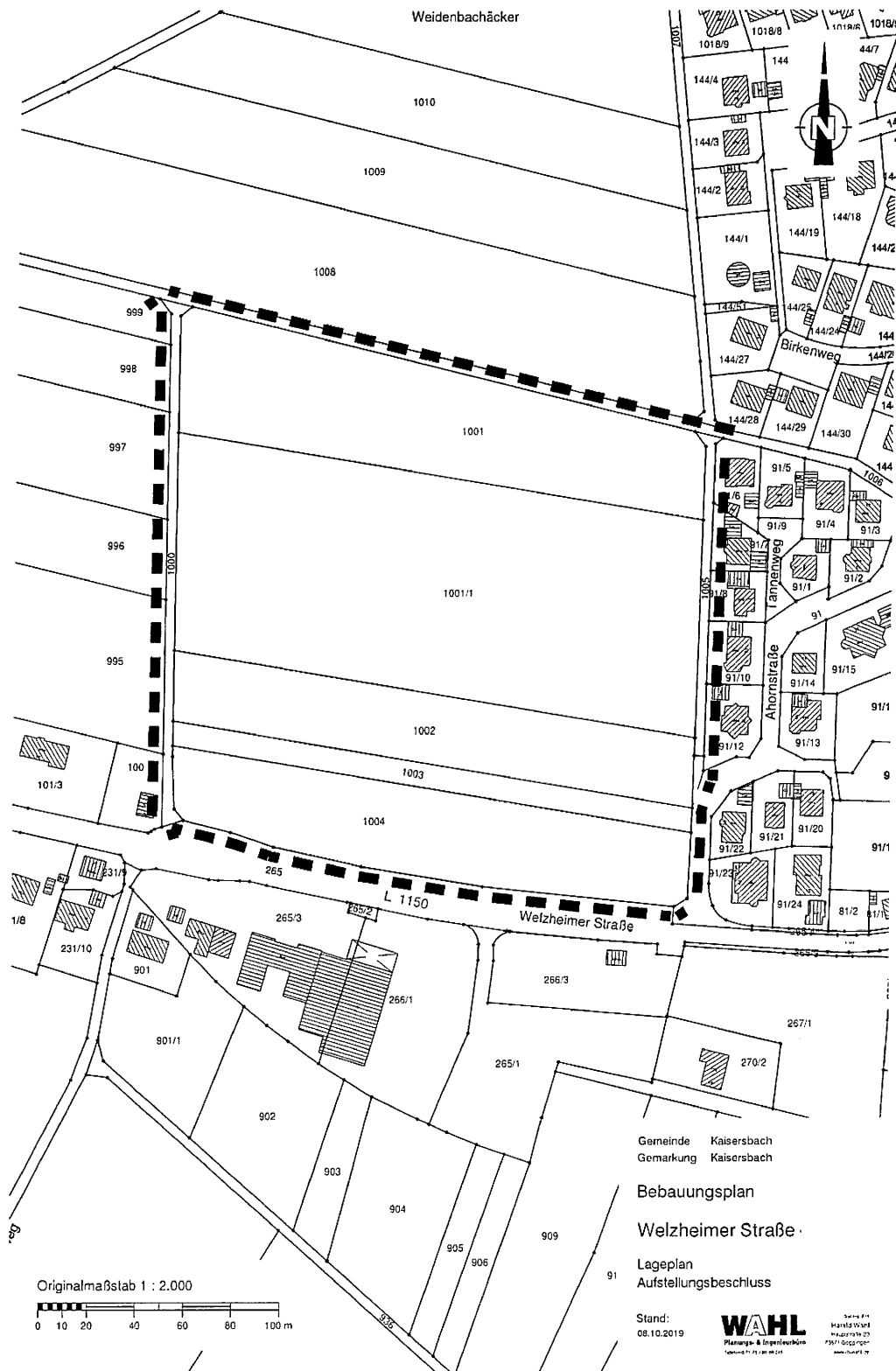
### **Finanzielle Auswirkung**

Die Kosten des Verfahrens sind von der Gemeinde Kaisersbach zu tragen.

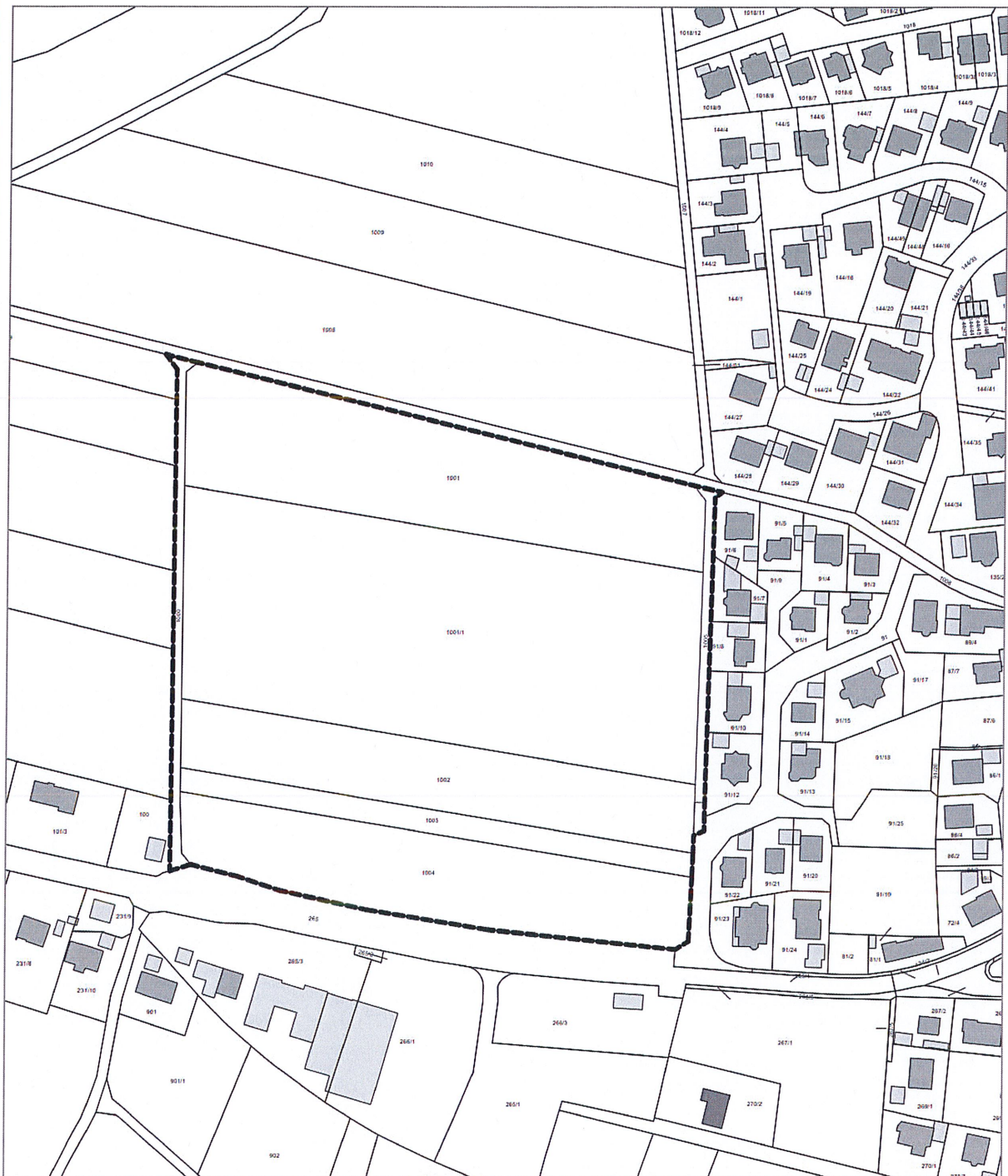
### **Weiteres Verfahren**

Nach abgeschlossener frühzeitiger Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird das Büro Reschl Stadtentwicklung den Bebauungsplanentwurf fertigen und im Gemeinderat vorstellen.

# Anlage 1 Lageplan Aufhebungsbeschluss – Stand 08.10.2019







Gemeinde Kaisersbach  
Gemarkung Kaisersbach



### Bebauungsplan "Welzheimer Straße"

Lageplan (4,6 ha)  
Aufstellungsbeschluss nach § 13b BauGB

Originalmaßstab 1:2000



Stuttgart, den 07.10.2022

gez.: C.G./J.L.

|||| ■ ■ = = Reschl

IIII ■ ■ = = Resch  
IIII ■ ■ = = Stadtentwicklung



M 1 : 2.000