



**Bebauungsplan
„Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung
Rottenburg am Neckar – Kernstadt**

Grundsatz- und Aufstellungsbeschluss

Sitzung des Gemeinderats am 25. September 2018



**Bebauungsplan
„Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung
Grundsatz- und Aufstellungsbeschluss**

- 1 Ausgangslage / Planungsanlass
- 2 Rechtszustand / Verfahren
- 3 Varianten
- 4 Inhalte der Bebauungsplanänderung
- 5 Weiteres Vorgehen
- 6 Beschlussantrag



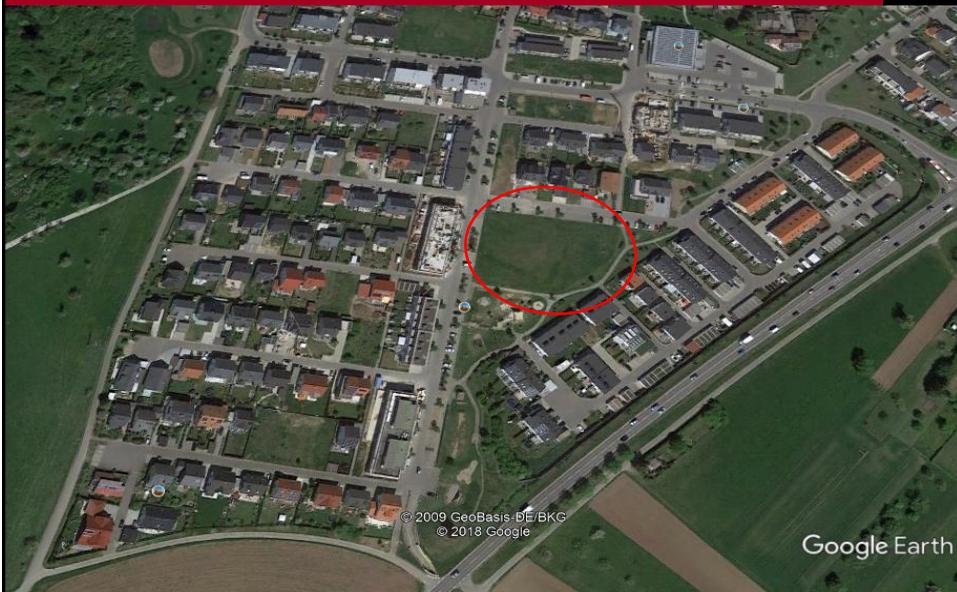
Ausgangslage und Planungsanlass

Aktueller Planungsanlass ist der geminderte Bedarf für einen Kindergarten im Kreuzerfeld-Süd und die ungebrochen große Nachfrage nach Bauplätzen für den Wohnungsbau.

Aus diesen Gründen soll die Fläche für eine Ergänzung des rundum bestehenden allgemeinen Wohngebiets nutzbar gemacht werden.

Zusätzliche soll die Möglichkeit geschaffen werden einen Quartierstreff unterzubringen.

(Wird momentan als Provisorium im ehemaligen Sparkassengebäude in der Friedrich-Ebert-Straße eingerichtet.)





Rechtszustand

Für das Plangebiet besteht Planungsrecht. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Kreuzerfeld-Süd“ sind seit dem 24.05.2002 rechtsverbindlich. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Kreuzerfeld-Süd“ ist seit dem 22.04.2015 rechtsverbindlich.

Für die Nutzbarmachung des Planungsareals für Wohnzwecke ist die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Am geplanten Standort ist derzeit nur die Nutzung „Kindergarten“ zulässig.

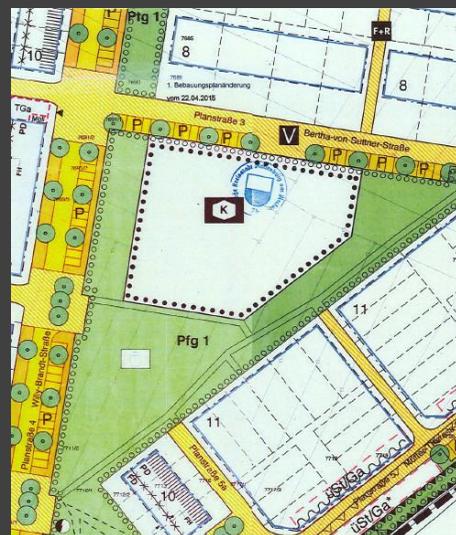
Verfahren

Das Bebauungsplanänderungsverfahren kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 a durchgeführt werden.

→ ohne Umweltprüfung, Umweltbericht, zusammenfassende Erklärung und kein Ausgleich erforderlich.

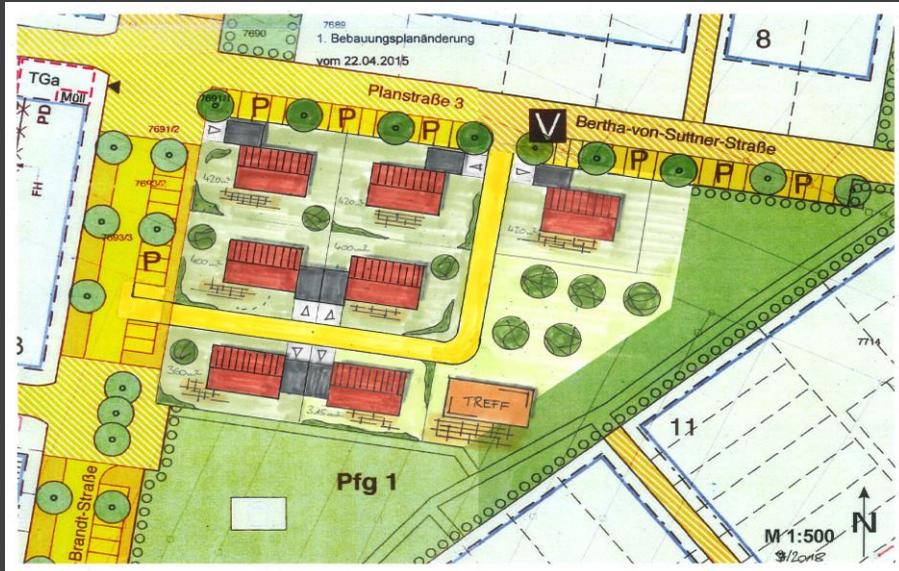


Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung



Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat

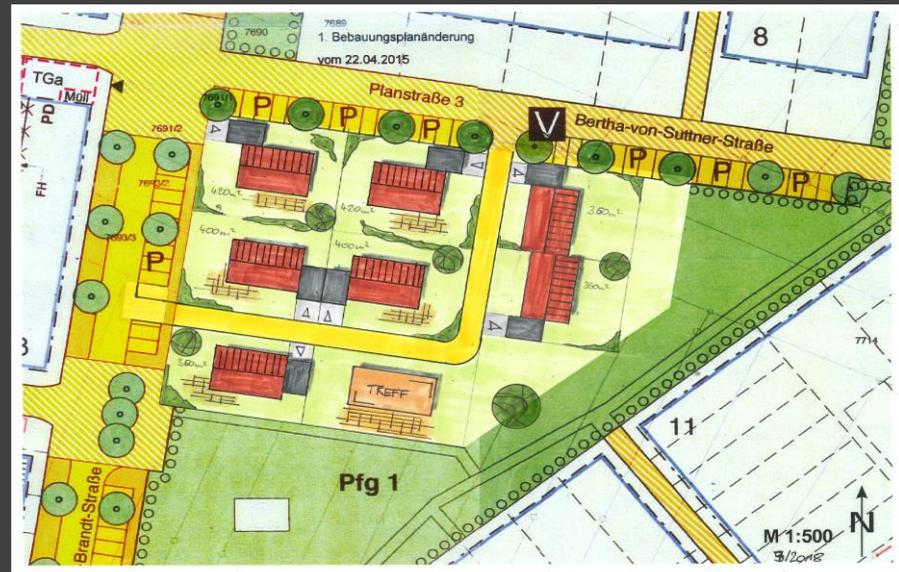


Bebauungsplan „Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung

Variante 1

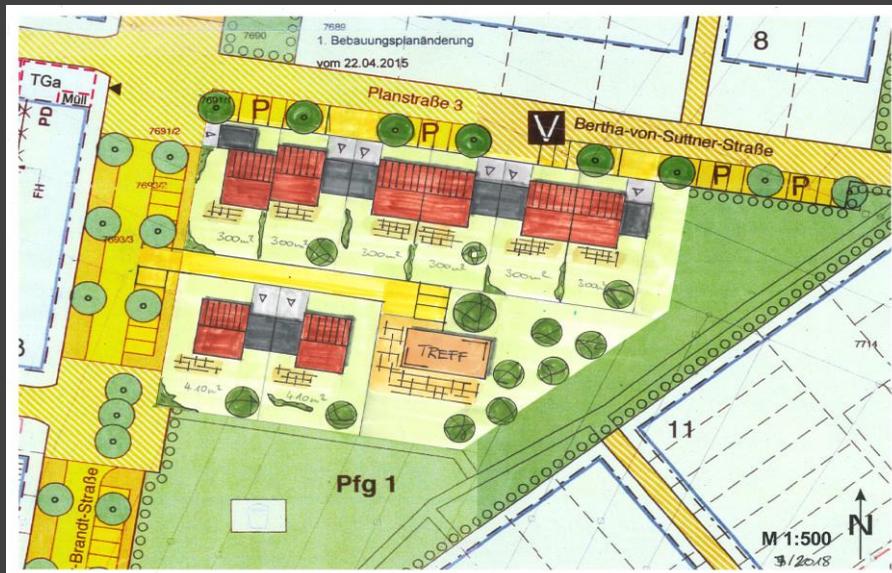
Stadtplanungsamt

Rottenburg am Neckar
Baudezernat



Bebauungsplan „Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung

Variante 2



Bebauungsplan „Kreuzerfeld – Süd“ – 2. Änderung

Variante 3

Inhalte der 2. ÄnderungArt der baulichen Nutzung:

- Wohnbebauung (Einzel- und Doppelhäuser)
- Grundstück für Quartierstreff

Baustruktur:

- offene Bauweise

Verkehrliche Erschließung / ruhender Verkehr:

- Je nach Variante Bügelstraße oder Stichstraße
- Parkierung dezentral auf dem jeweiligen Grundstück



Weiteres Vorgehen / Ablauf

Nach Entscheidung des Gremiums wird zur gewählten Variante ein Bebauungsplanentwurf für die Teilfläche erarbeitet.

Anschließend folgt im Gremium die Beschlussfassung zur Auslegung.

Nach Ablauf der öffentlichen Auslegung (für die Dauer eines Monats) werden die vorgebrachten Anregungen/Stellungnahmen von Bürgern und Behörden sowie sonstigen Trägern öffentlicher Belange aufgearbeitet.

Auf dieser Grundlage erfolgen Abwägung und Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat.



Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt

- das städtebauliche Konzept vom Juli 2018 (Auswahl aus Variante 1, 2 und 3) als Grundlage für die Erarbeitung der Bebauungsplanänderung im umgrenzten Bereich (Anlage 1).
- die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Kreuzerfeld-Süd“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Planzeichnung in der Fassung vom 08.08.2018 (s. Anlage 1) umgrenzten Bereich, es findet das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB Anwendung.