

Beantwortung von Anfragen



Stadt
Rottenburg
am Neckar

21.01.2022

Federführend: Stadtplanungsamt

Beteiligt:

Verteiler: Antragsteller/-in
Fraktionsvorsitzende
Dezernenten
Presse

Anfrage

**Beantwortung der Anfrage von Stadträtin Fischer vom 16.11.2021
zur Entwicklung von Baugebieten nach § 13b BauGB**

Beratungsfolge:

Gemeinderat	20.12.2021	Kenntnisnahme	öffentlich
-------------	------------	---------------	------------

Anfrage:

5. StRin Fischer - Baugebiete nach § 13b BauGB

Zu 5.:

StRin Fischer möchte wissen, wie viele Hektar Neubaugebiet in Rottenburg in Gebieten aufgrund von § 13b BauGB entwickelt werden.

Beantwortung:

Siehe nächste Seite

Anlagen:

-

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Erster Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Beantwortung der Anfrage:

§ 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) regelt, dass die Vorschriften des § 13 a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) befristet auf Bebauungspläne angewendet werden können, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen und durch die im Sinne des §13a Abs. 1 Satz 2 BauGB eine Grundfläche von weniger als 10.000 m² festgesetzt wird.

Der Bebauungsplan darf also nur Wohnflächen, keine z.B. Misch- oder Dorfgebietsflächen festsetzen.

Die Definition der Grundfläche richtet sich nach den Bestimmungen der BauNVO.

Dies bedeutet, dass nach Abzug aller anderen Flächenfestsetzungen (Verkehrsflächen, Grünflächen, Versorgungsflächen usw.) im Bebauungsplan auf der verbleibenden Wohnbaufläche weniger als 10.000 m² Grundfläche für Wohngebäude entstehen darf. Damit wäre das beispielsweise dann der Fall, wenn die verbleibende Wohnbaufläche bis zu 24.999 m² umfasst und die Grundflächenzahl höchstens 0,4 beträgt.

Bereits erschlossene und teilw. bebaute Baugebiete

Ortschaft	Baugebiet	Plangebietsgröße
Baisingen	Untere Wiesen – Erweiterung	1,53 ha
Frommenhausen	Dietweg-Ost	0,83 ha
		2,36 ha

Baugebiete mit Satzungsbeschluss – *Erschließung 2022, Bebauung ab 2023*

Ortschaft	Baugebiet	Plangebietsgröße
Wurmlingen	Hinter den Gärten	2,5 ha
Oberndorf	Engwiesen II – 1. BA	3,8 ha
Schwalldorf	Beim Sportplatz	1,64 ha
		7,94 ha

Bei der Größe der Geltungsbereiche ist zu beachten, dass in Wurmlingen, Schwalldorf und Seebronn großzügige Grünflächen mit überplant wurden, die teilweise dem artenschutzrechtlichen Ausgleich dienen.

Stadtplanungsamt, 24.11.2021
61.1/He