

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **„Südöstliche Altstadt“, Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 05/13, in Sindelfingen**

#### **Aufstellung des Bebauungsplans**

Der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen hat am 15.10.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan und gemäß § 74 LBO die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Südöstliche Altstadt“, Planbereich 05/13, in Sindelfingen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen.

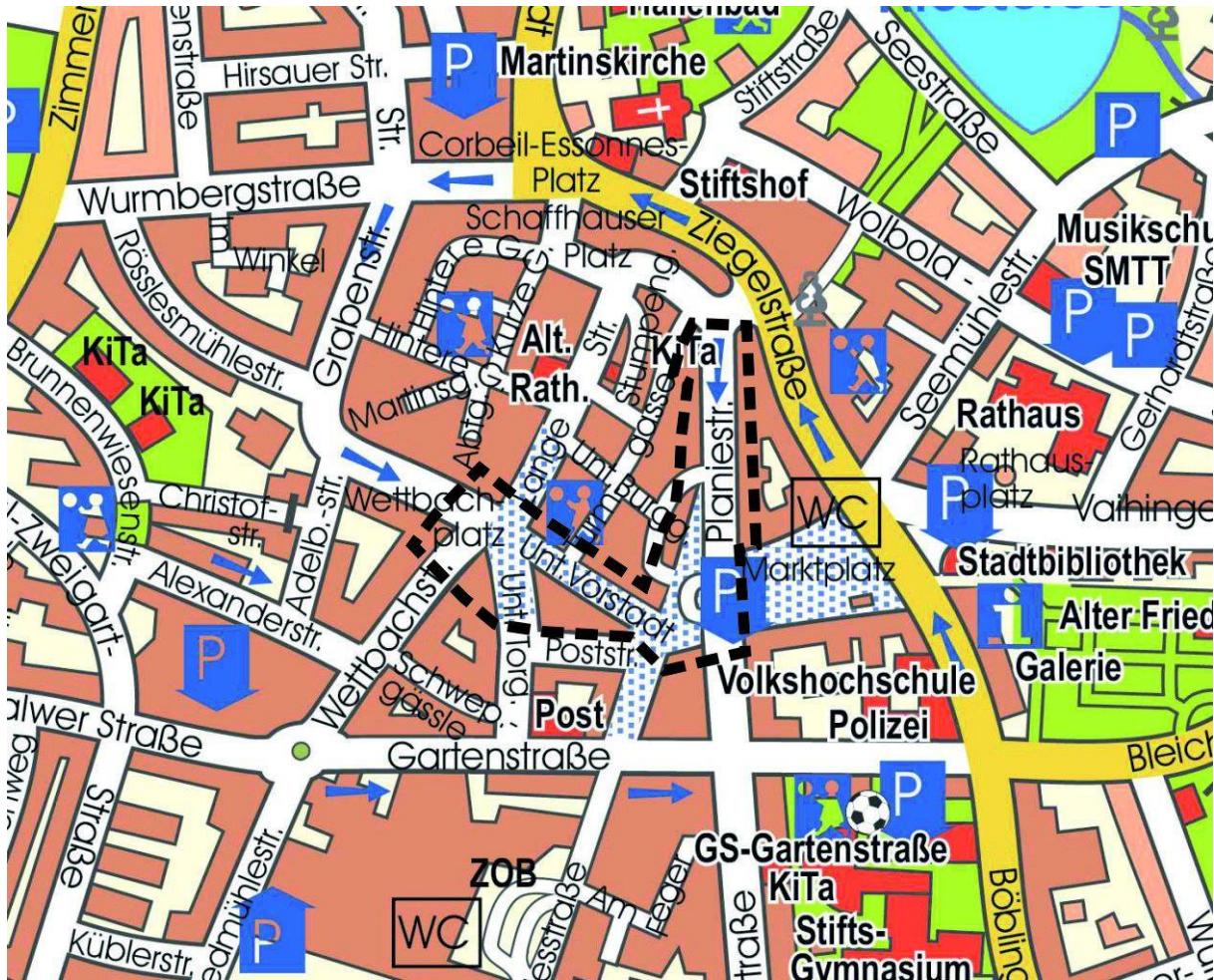
Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und 20 000 m<sup>2</sup> bis weniger als 70 000 m<sup>2</sup> anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden. Durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet. Es bestehen daneben keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und Schutzzwecke von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB sowie von der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs und des Entwurfs der Satzung über örtliche Bauvorschriften wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch eine Teilfläche der Planiestraße (Flst. Nr. 251), eine Teilfläche der Turmgasse (Flst. Nr. 18), sowie die Flurstücke Nr. 17/9, 17/10, 19/2, 20, 20/1, 21/6, 54/10 und 55/2
- im Osten: durch eine Teilfläche der Planiestraße (Flst. Nr. 251), eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 255 sowie die Flurstücke Nr. 256, 263, 264, 265, 271, 276, 277, 262, 266/2, 269 und dem Marktplatz (Flst. Nr. 231)
- im Süden: durch eine Teilfläche der Bahnhofstraße (Flst. Nr. 2800), eine Teilfläche der Mercedesstraße (Flst. Nr. 2966), eine Teilfläche der Unteren Vorstadt (Flst. Nr. 61), eine Teilfläche der Unteren Torgasse (Flst. Nr. 70/7), durch die Poststraße (Flst. Nr. 77), eine Teilfläche der Wettbachstraße (Flst. Nr. 60) sowie die Flurstücke Nr. 64/2, 63/2, 68/4, 70,1 70/7, 71, 98 und 6759
- im Westen: durch eine Teilfläche der Turmgasse (Flst. Nr. 56/2), eine Teilfläche der Grabenstraße (Flst. Nr. 50), eine Teilfläche der Unteren Burggasse (Flst. Nr. 46/1) sowie die Flurstücke Nr. 9, 9/2, 13/1, 14/3, 14/4, 14/5, 17/10, 21/2, 21/3, 53/2, 95 und 101.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Bürgeramtes Stadtentwicklung und Bauen - Abt. Stadtplanung vom 07.10.2019.



Die wesentlichen Ziele der Planung sind:

- Weiterhin Festsetzung eines Kerngebiets nach § 7 BauNVO für die bereits festgesetzten Kerngebiete unter Berücksichtigung der nachfolgenden weiteren Planungsziele,
- Prüfung alternativer Festsetzungen hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung für nicht bereits als Kerngebiet festgesetzte Bereiche,
- Gezielte Steuerung der zulässigen Nutzungen in den Erdgeschosszonen der Lauflagen und somit Belebung der Innenstadt durch frequenzerzeugende Nutzungen,
- Ausschließliche Zulässigkeit von Einzelhandels-, Dienstleistungs-, und Gastronomiebetrieben in den Erdgeschossen der Lauflagen,
- Zulässigkeit weiterer kerngebietstypischer Nutzung erst ab dem 1. Obergeschoss bzw. 1. Untergeschoss,
- Erhalt und Verbesserung der Aufenthalts- und Nutzungsqualität der öffentlichen Räume (Straßen, Wege und Plätze), insbesondere im Hinblick auf die Qualität der Lauflagen,
- Steuerung der Zulässigkeit von Altenpflegeeinrichtungen entsprechend der „Konzeption für stationäre Altenpflegeeinrichtungen“,
- Steuerung von Vergnügungstätten,
- Anwendung der aktuellen planungs- und bauordnungsrechtlichen Rechtsgrundlagen.

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Weiterer Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass durch die erstmalige Aufstellung oder die Änderung von Bebauungsplänen für Grundstückseigentümer Erschließungs- und Abwasserbeiträge entstehen können.

Sindelfingen, den 23.10.2019

[gez.] Michael Paak  
Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen