

Öffentliche Bekanntmachung

Zwischen Sonnenberg- und Mahdentalstraße“, Planbereich 20/5, 1. Änderung, öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen hat am 13.10.2020 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Zwischen Sonnenberg- und Mahdentalstraße“, Planbereich 20/5, 1. Änderung, in Sindelfingen als Entwurf beschlossen und gleichzeitig dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Da die geplante Verkaufs- bzw. Geschoßfläche mit ca. 1.700 m² über der nach Anlage 1 des UVPG Nr. 18.6.2 i.V.m. Nr. 18.8 UVPG festgelegten Höchstgrenze liegt, ist eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG) notwendig.

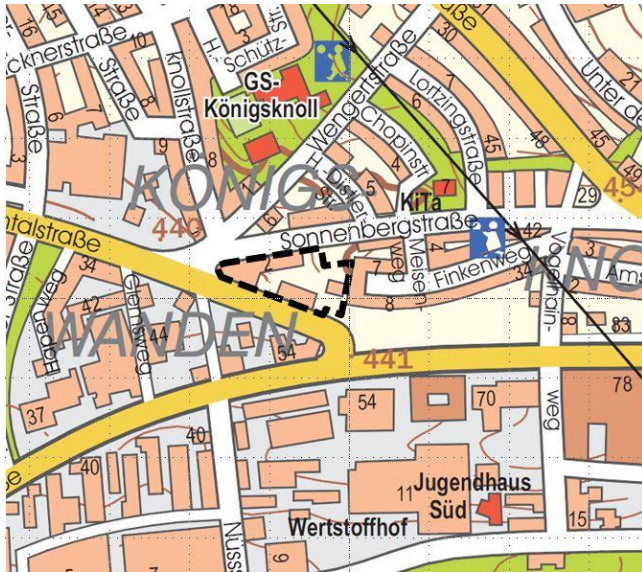
Die allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls kommt zum Ergebnis, dass die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB berücksichtigten Belange des Umweltschutzes durch die geplanten Eingriffe des Bebauungsplanes voraussichtlich keine Beeinträchtigungen für die Schutzgüter verursachen. Die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB ist nicht erforderlich. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung muss nicht durchgeführt werden, sodass auch hierdurch kein Grund entsteht, der die Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB entgegensteht.

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). Da es sich um einen kleingebietlichen Bebauungsplan i.S.d. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB handelt, gelten die Eingriffe i.S.d. § 1a Abs. 3 Satz 6 als erfolgt oder zulässig. Eine Eingriff-Ausgleichsregelung ist deshalb nicht erforderlich.

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

- im Norden: Grundstücksgrenze zu Flurstücken Nr. 930 (Sonnenbergstraße),
- im Osten: Grundstücksgrenze zu Flurstücken Nr. 924/2, 925/2, 929/1, 929/2, 929/3, 1116/5
- im Süden: Grundstücksgrenze zu Flurstück Nr. 803 (Mahdentalstraße)
- im Westen: Grundstücksgrenze zu Flurstück Nr. 930 (Kreuzungsbereich der Sonnenberg-, Wengert- und Königsknollstraße)

Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf des Amts für Stadtentwicklung und Geoinformation - Abt. Stadtentwicklung vom 14.08.2020. Es gilt die Begründung vom 14.08.2020.



Die wesentlichen Ziele des Bebauungsplans im Einzelnen sind:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittelmarktes,
- Sicherung der Nahversorgung des östlichen Kernstadtgebiets,
- Schaffung innerstädtischen Wohnraumangebotes in integrierter Lage,
- Verbesserung des Stadtbildes am östlichen Eingang zu Innenstadt,
- Steuerung von Vergnügungsstätten.

Der Bebauungsplanentwurf und der Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften sowie die Begründung mit Umweltbericht und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **02.11.2020** bis einschließlich **04.12.2020** im Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation der Stadt Sindelfingen (Rathaus Sindelfingen, Rathausplatz 1; Flur im 6. Stockwerk) während der Dienststunden öffentlich aus. Die Räume sind barrierefrei erreichbar.

Auskünfte zum Planentwurf werden beim Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation der Stadt Sindelfingen, Raum 6.02 erteilt.

Darüber hinaus sind alle Unterlagen auch auf der Website der Stadt Sindelfingen unter <https://www.sindelfingen.de/beteiligungsverfahren> einzusehen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird.

Während der Auslegungsfrist können bei der oben bezeichneten Dienststelle Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Dienststunden der Planauslage beim Bürgeramt Stadtentwicklung und Bauen (Rathaus Sindelfingen, Rathausplatz 1, 6. Stockwerk):

Montag bis Mittwoch:
8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr
Donnerstag:

8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
Freitag:
8:00 bis 12:00 Uhr

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 21.10.2020

[gez.] Michael Paak
Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation