

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss, Abgrenzungsbereich und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO) „Umgestaltung Planbach Ortsmitte“ im Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Magstadt hat in der öffentlichen Sitzung am 14.05.2024 nachfolgende Beschlüsse gefasst:

Der Beschluss des Gemeinderates zur Aufstellung des Bebauungsplans „Nördliche Planstraße“ vom 03.07.2012 (GR-Drucksache Nr. 65/2012) wird aufgehoben.

Der Bebauungsplan und Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO (Landesbauordnung)

„Umgestaltung Planbach Ortsmitte“

wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) zur Aufstellung beschlossen. Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich werden hiermit bekannt gemacht.

Verfahren gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan „Umgestaltung Planbach Ortsmitte“ wird im Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Somit wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen.

Weiterhin werden die aufgrund der Planaufstellung zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig betrachtet, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung ist deshalb entbehrlich.

Dennoch werden die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung eingestellt.

Der Geltungsbereich ist mit einem schwarzen, unterbrochenen Band umgrenzt und dem Abgrenzungsplan vom 30.04.2024 zu entnehmen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Magstadt hat des Weiteren in der öffentlichen Sitzung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB derart vorzunehmen, dass die beschlossenen Unterlagen für die Dauer von einem Monat im Internet veröffentlicht sowie öffentlich ausgelegt werden und Gelegenheit zur Äußerung gegeben wird.

Die beschlossenen Unterlagen bestehen aus dem Abgrenzungsplan und den Zielen und Zwecken der Planung des Büros ARP, Stuttgart, jeweils vom 30.04.2024.

Die Planunterlagen können vom **10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 im Internet unter www.magstadt.de => Stadtentwicklung => Bauen & Planen => Bebauungsplanverfahren** elektronisch abgerufen werden.

Die Planunterlagen liegen zudem vom **10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024** während der Dienststunden (Montag bis Freitag 8.00 – 12.00 Uhr, Montag/Donnerstag 14.00 – 16.00 Uhr, Mittwoch 14.00 – 18.30 Uhr) im Bauamt der Gemeinde Magstadt, Altes Schulhaus, Flur im 2. OG, Alte Stuttgarter Straße 1, 71106 Magstadt öffent-

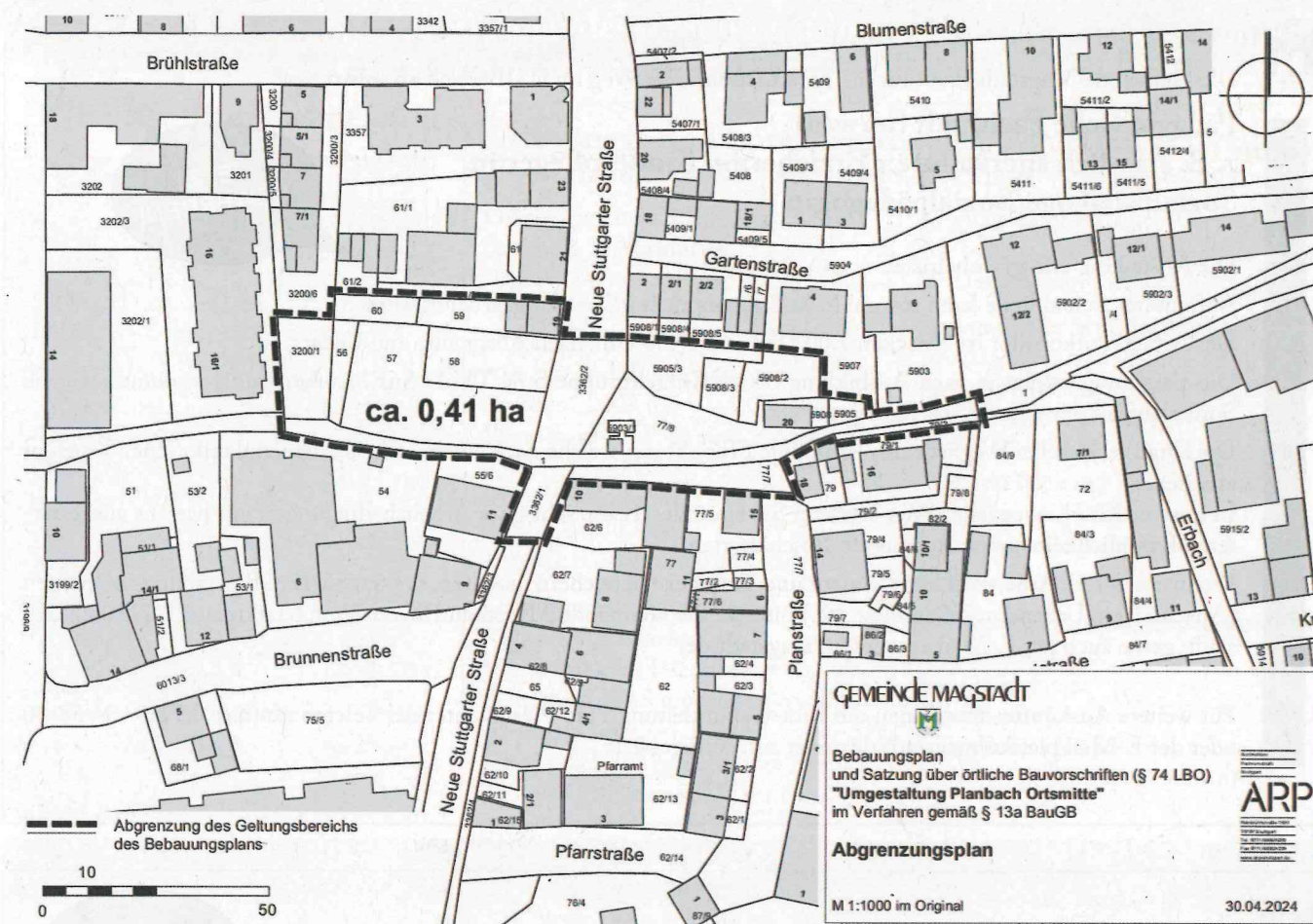
lich aus. Die Räume sind barrierefrei zu erreichen.

Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 Baugesetzbuch von

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch,
- dem Umweltbericht nach § 2a Baugesetzbuch,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 Baugesetzbuch, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch sowie von
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c Baugesetzbuch abgesehen wird.

Während der Auslegungsfrist können von der Öffentlichkeit (hierzu zählen auch Kinder und Jugendliche) beim Bauamt Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch übermittelt werden, können jedoch auch schriftlich oder zur Niederschrift an nachfolgende Adresse erfolgen. Über sie entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung.

Gemeinde Magstadt, Marktplatz 1, 71106 Magstadt, bzw. per E-Mail weinmann@magstadt.de.



Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die Veröffentlichung bzw. Auslegung dient gleichzeitig der Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung.

Zusammenfassend gilt folgendes:

Lage und Abgrenzung des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt am nördlichen Rand des historischen Ortskerns der Gemeinde Magstadt. Es umfasst insbesondere Flächen entlang des Planbaches und hat eine Größe von ca. 0,4 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 56, 57, 58, 59, 60, 3200/1, 3362/2 – teilw. (Neue Stuttgarter Straße) 5903/1, 5905/3, 5908/2, 5908, 5905, 77/8, 77/7, 79/3, 3362/1 – teilw. (Neue Stuttgarter Straße), 1 – teilw. (Planbach) entsprechend der Abgrenzung im Lageplan der Gemeinde Magstadt vom 30.04.2024.

Ziele und Zwecke der Planung, Anlass und Erfordernis der Planaufstellung:

Die in weiten Teilen erfolgte Realisierung des außerörtlichen Verkehrskonzepts sowie die Anbindung Magstadts an das S-Bahnnetz, führt zu einer spürbaren Verkehrsberuhigung in den zentralen Bereichen von Magstadt und eröffnen hier die Chance einer grundlegenden Neuordnung, Neugestaltung und Aufwertung.

Auf der Basis der Leitziele und Leitkonzepte des Gemeindeentwicklungsplans Magstadt 2020 wurde ein Rahmen- und Gestaltungsplan für die Ortsmitte erstellt und darauf aufbauend Maßnahmenbereiche und Einzelmaßnahmen abgegrenzt und hinsichtlich ihrer zeitlichen Priorität bewertet.

Vor dem Hintergrund der wachsenden Bedeutung von Grün- und Freiflächen innerhalb der bebauten Bereiche für den Klimaschutz und für die Minderung der Folgen des Klimawandels – insbesondere auch in Verbindung mit einer zunehmenden Hochwassergefahr – soll das Plangebiet eine Umgestaltung erfahren.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sieht der Rahmen- und Gestaltungsplan Ortsmitte daher die ökologische Verbesserung des Planbaches mit seinen Uferbereichen vor.

Ziel ist hierbei die Schaffung eines neuen Erholungs- und Platzraumes am Rande der Ortsmitte von Magstadt mit einer hohen Aufenthaltsqualität. Der Planbach soll als zentrales Element naturnah umgestaltet werden. Gleichzeitig soll hierbei die Voraussetzungen für eine schadlose Abführung im Hochwasserfall geschaffen werden.

Zur Umsetzung der o.g. Ziele und zur Sicherung einer geordneten, an den Vorgaben des Ortsentwicklungskonzeptes orientierten städtebaulichen Entwicklung, ist daher die Schaffung von neuem Planungsrecht durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Umgestaltung Planbach Ortsmitte“ erforderlich.

Magstadt, den 06.06.2024
Florian Glock – Bürgermeister