

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 127/2017  
Bearbeiter: Herr Krötz  
TOP: 7 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 25.09.2017 öffentlich

**Bebauungsplan „Schul- und Sportzentrum Untere Wiesen“  
Änderungsbeschluss  
Feststellung des Entwurfs  
Beschluss über die öffentliche Auslegung**

Anlage 1: Bebauungsplan  
Anlage 2: Begründung  
Anlage 3: bisheriger Bebauungsplan

**I. Antrag**

1. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan "Schul- und Sportzentrum Untere Wiesen" gem. § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zu ändern. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 08.08.2017.
2. Dem Änderungsentwurf des Bebauungsplans "Schul- und Sportzentrum Untere Wiesen" mit Örtlichen Bauvorschriften vom 08.08.2017 wird gemäß Anlagen 1 und 2 zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden sowie sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen.

**II. Begründung**

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans "Schul- und Sportzentrum Untere Wiesen" und umfasst die Flurstücke 1853/1 und 1853/2 (siehe Lageplan vom 08.08.2017).

**1. Anlass der Bebauungsplanänderung**

Um die Grundversorgung der Gemeinde Dettingen zu erhalten, ist die Ansiedlung eines privaten Pflegeheims in direktem örtlichem Zusammenhang zur Kita Wirbelwind, der Teckschule sowie der Verbundschule geplant.

Der aktuelle Bebauungsplan weist die Zweckbestimmung „Fläche für den Gemeinbedarf“ ohne besondere Konkretisierung aus. Um ein Pflegeheim zu ermöglichen, ist diesbezüglich eine Anpassung notwendig.

## 2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

### Art der Nutzung

Im südlichen Teil des Plangebiets wird die Nutzung mit dem Zusatz „Kindergarten“ nachträglich konkretisiert. Im nördlichen Bereich wird der Zusatz „Pflege“ festgesetzt.

### Maß der baulichen Nutzung:

Die Grundflächenzahl wird unverändert mit 0,5 festgelegt. Die Gebäudehöhe bleibt ebenfalls bei 9,50, allerdings werden durch die Änderung Überschreitungen der Gebäudehöhe auf 15 % der Grundfläche zugelassen.

## 3. Vereinfachtes Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren dient der Innenentwicklung sowie der Versorgung der Bevölkerung und kann daher im Verfahren nach § 13a BauGB geändert werden. Die Anwendung dieses Verfahrens ist möglich, da der Bebauungsplan eine geringere Grundfläche als 20.000 m<sup>2</sup> aufweist, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) vorhanden sind und durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG bedürfen.

## III. Kosten / Finanzierung

Die Verfahrenskosten betragen insgesamt rund 3.900 €. Diese sind durch die Gemeinde zu tragen. Der Verkauf des Bauplatzes erfolgt voll erschlossen.

Vorlage behandelt / Vorgang			
Im	Am	TOP	Vorlage Nr.
GR	25.09.2017	9 ö	127/2017