

Federführung: Bauamt Sachbearbeiter: Tobias Adolph	Datum: 16.10.2020 AZ: 621.41:Ludwig-Speidel- Straße/Satzungsbeschluss
---	---

Beratungsfolge	Termin	Öffentlichkeit	Ergebnis
Gemeinderat	17.11.2020	öffentlich	Beschluss

Gegenstand der Vorlage
Bebauungsplan-Ludwig-Speidel-Straße
- Erneuter Satzungsbeschluss

Sachverhalt:

Aufgrund einer baurechtlichen Anfrage und nach umfangreicher Recherche wurde festgestellt, dass der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.11.1973 den Bebauungsplan „Ludwig-Speidel-Straße“ zwar als Satzung festgestellt hatte, jedoch keine Weiterleitung der Unterlagen an die Baurechtsbehörde zur Genehmigung erfolgte. Der Bebauungsplan ist somit seit 47 Jahren nicht rechtskräftig geworden.

Das Bauleitverfahren wurde jedoch bis einschließlich des Satzungsbeschlusses ordnungsgemäß durchgeführt: Der Entwurf wurde vom Gemeinderat in der Sitzung vom 13.10.1971 gebilligt und anschließend im Amtsblatt am 15.10.1971 bekanntgemacht. Die Auslegung des Entwurfs erfolgte einen Monat lang, ab dem 25.10.1971, ohne dass Einwendungen vorgebracht wurden. Als Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden die Neckarwerke Elektrizitätsversorgungs-AG, als örtlicher Energieversorger, das Wasserwirtschaftsamt, das Gewerbeaufsichtsamt, die Württembergische Nebenbahnen GmbH und das Landwirtschaftsamt beteiligt, ohne dass Hinderungsgründe genannt wurden.

Auf dieser Grundlage genehmigte das damals noch örtlich zuständige Landratsamt Leonberg Ende November 1971 zwei bereits eingereichte Bauanträge für die Gebäudekomplexe Bahnhofstr. 29 bis 35 sowie die Bahnhofstr. 37 und 39 nach § 33 des damals geltenden Bundesbaugesetzes (BBauG). Kurz darauf wurde mit dem Bau begonnen. Die Gebäude und Außenanlagen blieben bis heute unverändert.

Im Schreiben vom 08.11.1973 mahnte die Baurechtsbehörde an, den genehmigungsfähigen Entwurf des Bebauungsplans als Satzung zu beschließen und die Unterlagen zur anschließenden Genehmigung vorzulegen. Daraufhin beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan „Ludwig-Speidel-Straße“ einstimmig als Satzung. – Die Genehmigungsunterlagen gingen daraufhin aber offenbar nicht beim inzwischen zuständigen Landratsamt Ludwigsburg ein...

Da im November 1971 Baulasten zur Anerkennung der künftigen Festsetzungen des Bebauungsplans „Ludwig-Speidel-Straße“ eingetragen wurden und in den 1990er Jahren sogar eine – auf Grundlage des qualifizierten Bebauungsplans unnötige – Befreiung nach § 30 Abs. 3 i. V. m. § 34 Baugesetzbuch (BauGB) erteilt werden musste, soll der Bebauungsplan nun abschließend in Kraft gesetzt werden.

Aufgrund der heute geänderten Gesetzeslage ist zwar keine Genehmigung durch die Baurechtsbehörde mehr erforderlich, doch der Satzungsbeschluss genügt nicht mehr den aktuellen rechtlichen Anforderungen. Deshalb soll ein erneuter Satzungsbeschluss, anhand der unveränderten Unterlagen von 1971, gefasst und veröffentlicht werden. Die Begründung war entsprechend zu aktualisieren.

Die bestehende Bebauung, einschließlich der genehmigten Umnutzung, entspricht vollumfänglich den Festsetzungen des qualifizierten Bebauungsplans, weshalb auch keine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden (analog § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) zu erfolgen hat. Die letzte Auslegung erfolgte im Zeitraum vom 25.10. bis zum 24.11.1971, weshalb weiterhin die Baunutzungsverordnung von 1968 zugrunde zu legen ist. Die Erschließungsbeiträge wurden ebenfalls bereits auf der Grundlage des Bebauungsplanentwurfs abgerechnet.

Mit dem erneuten Satzungsbeschluss und dessen Bekanntmachung soll nun die rechtliche Grundlage für die praktisch bereits bestehende Bebauung abschließend in Kraft gesetzt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. Der Bebauungsplan „Ludwig-Speidel-Straße“ mit Textteil und Längenprofil vom 8. Oktober 1971 wird gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.
2. Der Bebauungsplan ist im Amtsblatt der Gemeinde öffentlich bekannt zu machen.

Finanzierung:

-

Letzte Beratung:

GR 13.10.1971 (Billigung des Bebauungsplanentwurfs)

GR 20.11.1973 (Bebauungsplan Ludwig-Speidel-Straße – Feststellung als Satzung)

Anlagenverzeichnis:

Lageplanskizze (aktuelles Kataster mit unterlegtem Bebauungsplan „Rechts der Seestraße“)

Anschreiben der Baurechtsbehörde vom 08.11.1973

ursprünglicher Satzungsbeschluss vom 20.11.1973

Bebauungsplan (Plan mit Textteil und Längenprofil) vom 08.10.1971

Begründung vom 09.11.2020

neuer Satzungsentwurf