

## **Aufhebung**

**des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung  
über örtliche Bauvorschriften „Rühle-Gelände“  
der Stadt Korntal-Münchingen**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

## **Begründung**

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

# **Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Rühle-Gelände“ der Stadt Korntal-Münchingen**

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

## **Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB**

### **1. Anlass der Aufhebung**

Der Gemeinderat der Stadt Korntal-Münchingen hat den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Satzung über örtliche Bauvorschriften „Rühle-Gelände“ im Stadtteil Kallenberg in seiner öffentlichen Sitzung am 23.07.2009 als Satzung beschlossen. Wesentliches Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans war es, auf Grundlage eines abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Hotels auf dem ehemaligen Gärtnerriegelände „Rühle“ zu schaffen. Der Bebauungsplan ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 30.07.2009 in Kraft getreten.

Ein Kaufvertrag mit dem Vorhabenträger wurde am 26.05.2008 abgeschlossen. Das Vorhaben wurde nicht innerhalb der festgelegten Fristen realisiert. Nachdem die Stadt zudem mit Beschluss vom 31.03.2011 am 01.06.2011 vom Kaufvertrag mit dem Vorhabenträger zurückgetreten ist, ist eine Umsetzung faktisch nicht mehr möglich. Gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB sollen vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgehoben werden, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird.

### **2. Rechtliche Grundlagen**

Gemäß § 12 Abs. 6 Satz 1 BauGB sollen vorhabenbezogene Bebauungspläne aufgehoben werden, wenn der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht innerhalb der vereinbarten Frist durchgeführt wird. Aus der Aufhebung können keine Ansprüche des Vorhabenträgers gegen die Gemeinde geltend gemacht werden.

Gemäß § 12 Abs. 6 Satz 3 kann bei der Aufhebung das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden, da die Kriterien des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Das Verfahren wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB oder Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB durchgeführt, eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ist nicht erforderlich. Im Übrigen gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für deren Aufhebung (§ 1 Abs. 8 BauGB).

### **3. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des bisherigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Aufhebungssatzung befindet sich am westlichen Ortsausgang des Stadtteils Kallenberg an der Anschlussstelle Stuttgart-Zuffenhausen, im direkten Anschluss an die Bundesstraße B 10 und die Bundesautobahn A 81. Er umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,25 ha und besteht aus den Grundstücken der Gemarkung Münchingen mit den Flurstücksnummern 7816, 7817, 7818, 7819, 7820, 7915, 7916, 7917, 7918 und Teilflächen der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 8016 und 8070.

Östlich und südlich schließt sich an den Geltungsbereich mehrgeschossige Wohnbebauung an. Die nördlich angrenzenden Flächen befinden sich im Landschaftsschutzgebiet und sind

landwirtschaftlich genutzt. Die westlichen und südwestlichen Flächen zwischen dem Verkehrskreuz und dem Geltungsbereich stellen sich als begrünte Böschungsf lächen dar. Das Gebiet ist derzeit Grünfläche.

#### **4. Umweltauswirkungen**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht zusammengefasst und eine Eingriff- und Ausgleichsbilanz erstellt. Der Umweltbericht wurde Bestandteil der Planbegründung.

Da die Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird, wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Seit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rühle-Gelände“ hat es keine baulichen Veränderungen im Geltungsbereich gegeben und damit sind keine Eingriffe in den Naturhaushalt erfolgt. Die Aufhebung des Bebauungsplans verursacht keine Veränderungen im Bestand. Die Auswirkungen einer eventuellen zukünftigen Schaffung von neuem Planungsrecht auf die Umwelt sind im Rahmen eines neuen Bebauungsplanverfahrens zu ermitteln und zu bewerten.

#### **5. Auswirkungen und Rechtsfolgen der Aufhebung**

Mit der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Rühle-Gelände“ ändert sich im Geltungsbereich die bau- und planungsrechtliche Situation. Nach der Aufhebung richtet sich die planungsrechtliche Beurteilung nach § 35 BauGB (Bauen im Außenbereich). Die planungsrechtlichen Grundlagen künftiger Bauvorhaben müssen über ein neues Bebauungsplanverfahren geschaffen werden.

Aus der Aufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans können gem. § 12 Abs. 6 Satz 2 BauGB keine Ersatzansprüche des ehemaligen Vorhabenträgers gegen die Stadt geltend gemacht werden. Somit entstehen für die Stadt Korntal-Münchingen keine Kosten.

#### **6. Verfahrensmerkmale**

Einleitungs- und Auslegungsbeschluss	07.02.2019
Ortsübliche Bekanntmachung	28.02.2019
Öffentliche Auslegung des Entwurfes der Aufhebungssatzung nach § 3 Abs. 2 BauGB	08.03.2019 - 08.04.2019
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB	08.03.2019 - 08.04.2019
Satzungsbeschluss	.....2019
Orstübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	.....2019

#### **7. Anlagen**

- Abgrenzungsplan des Aufhebungsbereichs vom 06.12.2018
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Rühle-Gelände“ (in der Fassung vom 30.04.2009) – Planteil, Textteil, Begründung mit Umweltbericht, Vorhaben- und Erschließungsplan