



## **Bebauungsplan "Wilhelmstraße Westseite, 1. Änderung" Nr. 1.2.1 - Satzungsbeschluss**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>
Bau- und Sozialausschuss	26.10.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.10.2021	Entscheidung	öffentlich

### **Anlagen**

### **Weitere beteiligte Ressorts**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen  
Abgrenzungsplan  
Bebauungsplan, zeichnerischer Teil  
Bebauungsplan, Textteil  
Begründung  
Satzung  
Örtliche Bauvorschriften

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu werten.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Wilhelmstraße Westseite, 1. Änderung“ Nr. 1.2.1 mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Textteil, Begründung und Abgrenzungsplan jeweils vom 10.05.2021 als Satzung.
3. Der Gemeinderat beschließt die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Wilhelmstraße Westseite, 1. Änderung“ Nr. 1.2.1 vom 10.05.2021 als Satzung.

### **II. Sachverhalt und Begründung**

Die Planungen sehen eine Änderung der Bauleitplanung im Innenstadtbereich zwischen Wilhelmstraße und Jagstgartenweg vor. Mit der vorliegenden Planung werden die bestehenden Baumöglichkeiten erweitert, um eine weitere Nachverdichtung zu ermöglichen. Hierbei wird im Besonderen auf die städtebauliche Verträglichkeit einer schrittweisen Neubebauung mit dem Bestand eingegangen, da durch die Eigentümerstruktur keine zeitgleiche bauliche Weiterentwicklung möglich ist.



Nach Diskussion über die maximale Bebaubarkeit und einer Variantenprüfung hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 21.07.2021 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Auslegung beschlossen (Sitzungsvorlage 2021/309). Diese erfolgte vom 09.08. bis 24.09.2021. Die vorgebrachten Anregungen wurden behandelt und führten in der Abwägung zu keiner Veränderung der Planung.

Die Planung ist nunmehr soweit verfestigt, dass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann. Nach Inkrafttreten des Bebauungsplans wird der Begründung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB die zusammenfassende Erklärung beigefügt.

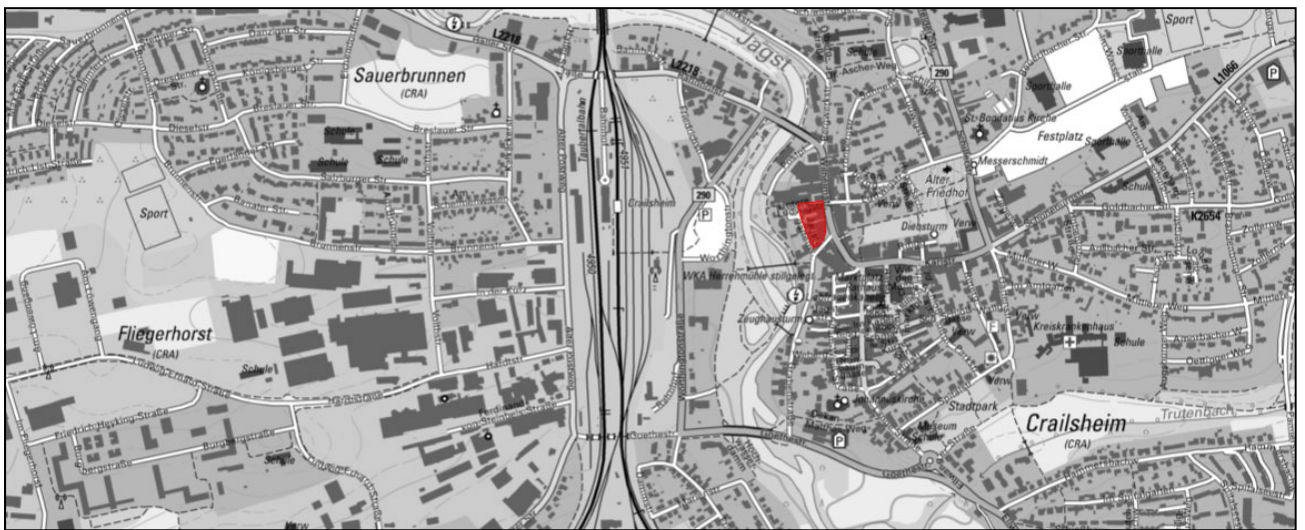


Abbildung 1: Lageplan, unmaßstäblich

### III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Im Sinne der Schaffung von zeitgemäßen Baumöglichkeiten in der Innenstadt und zur Förderung der Innenentwicklung soll die Änderung des Bebauungsplans als Satzung beschlossen werden.