

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
 Am: 09.03.2021

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Industriestammgleis Ost (Kreidler)" -
 Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
 Anlage: Abgrenzungsplan vom 01.03.2021

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Industriestammgleis Ost (Kreidler)“, Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 01.03.2021.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	09.03.2021	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	25.03.2021	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planaufstellung:

Die Stadt Kornwestheim ist Betreiberin des Industriestammgleises Ost, bei dem es sich gemäß § 2 Abs. 9 AEG um eine Serviceeinrichtung handelt.

Über Jahrzehnte wurden über das Zuführungsgleis jährlich tausende Überfahren der beiden anschließenden Firmen Kreidler und Salamander abgewickelt.

Nach dem Konkurs der Firma Kreidler im Jahr 1983 und der Einstellung des Bahnbetriebs der Firma Salamander im Jahr 1999 fanden über dieses Gleis seit 2007 jedoch keine Überfahren mehr statt.

Mit Schreiben vom 20.01.2021 wurde der Stadt Kornwestheim vom Ministerium für Verkehr die Genehmigung zur dauernden Einstellung des Betriebs des Stammgleises erteilt.

Darüber hinaus wurde im Jahr 2020 eine Freistellung von Bahnbetriebszwecken beim Eisenbahnbundesamt (EBA) beantragt. Mit einem positiven Bescheid von Seiten des EBA kann in den nächsten Monaten gerechnet werden.

Das in den geltenden Bebauungsplänen gegenwärtig noch als „Fläche für Bahnanlagen“ festgesetzte Stammgleis steht somit perspektivisch einer städtebaulichen, ökologischen und verkehrlichen Nachnutzung zur Verfügung.

Bestimmte Teilbereiche könnten beispielsweise an Anrainer des Gleises (als Bauflächen) verkauft werden und/oder als öffentliche Grün-/Verkehrsflächen ausgewiesen werden.

Vor diesem Hintergrund sollen in einem nächsten Schritt mit der Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Wiedernutzbarmachung der Gleisflächen im Bereich südlich der Stammheimer Straße (Bereich Wohngebiet Kreidler und GE Kreidler) geschaffen werden.

Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften, welche auch die Bedürfnisse der an den Gleisbereich angrenzenden Grundstückseigentümer berücksichtigen soll, erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt bzw. im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

Die Gleisanlagen nördlich der Stammheimer Straße bis zum Anschluß an die Hauptschienenwege sind nicht Bestandteil des aktuellen Verfahrens.

Größe/Lage des Plangebiets:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (siehe Abgrenzungsplan im Anhang) umfasst eine Fläche von ca. 0,51 ha und wird wie folgt begrenzt:

- im Norden von der Stammheimer Straße
- im Osten von Wohngebäuden (nördlich der Lise-Meitner-Straße), Gewerbegebäuden (südlich der Lise-Meitner-Straße) und der Kreidlerstraße
- im Süden von der Albert-Einstein- und Kreidlerstraße
- im Westen von Wohngebäuden (nördlich der Kreidlerstraße) und Gewerbegebäuden (südlich der Kreidlerstraße)

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kornwestheim wird das Plangebiet nördlich der Kreidler- und Lise-Meitner-Straße als gemischte Bauflächen (M) und Wohnbaufläche (W) dargestellt. Das Plangebiet südlich der Kreidlerstraße wird als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen handelt, der eine zulässige Grundfläche von unter 20.000 m² festsetzt.

Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtige Vorhaben sind nicht geplant und aus naturschutzrechtlicher Sicht bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes). Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind bestehen ebenfalls nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann auf

- die Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- den Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- die Angabe gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB (in der Auslegungsbekanntmachung) welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- die zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und
- die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

verzichtet werden.

Der Bebauungsplanentwurf wird nach dem Entwurfsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die öffentliche Auslegung wird mindestens eine Woche vorher in der "Kornwestheimer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht.

Während der öffentlichen Auslegung können Anregungen und Bedenken zur Planung vorgebracht werden. Der Bebauungsplan kann abschließend vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden. Mit der sich daran anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Aufstellungsbeschluss für den o. g. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften zu fassen.