

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 10.04.2018

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Wüstenrot & Württembergische - 1. Änderung"
- Entwurfsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Bebauungsplan Entwurf, Begründung Entwurf (jeweils in der Fassung vom 29.03.2018)

Beschlussvorschlag:

1. Der Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wüstenrot & Württembergische - 1. Änderung" in der Fassung vom 29.03.2018 wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Wüstenrot & Württembergische - 1. Änderung" in der Fassung vom 29.03.2018 gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Beratungsfolge:

| Vorlage an | zur | Sitzungsart | Sitzungsdatum | Beschluss |
|----------------------------------|------------------|-------------|---------------|-----------|
| Ausschuss für Umwelt und Technik | Beschlussfassung | öffentlich | 10.04.2018 | |

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Im Rahmen der nach heutigem Kenntnisstand voraussichtlich bis Ende 2022 vollständig umgesetzten Baumaßnahme im Bereich des zukünftigen Campus der Wüstenrot & Württembergischen AG sollen insgesamt bis zu 4.500 Arbeitsplätze entstehen.

Wie bei anderen gewerblichen oder größeren wohnbaulichen Entwicklungen ist die Berücksichtigung verkehrsfunktionaler Anforderungen entsprechend von zentraler Bedeutung.

Im Bereich des Knotenpunkts Verlängerung Hohenzollernstraße / Zufahrt B27 ist die Anlage eines Kreisverkehrs mit einem Durchmesser von 36 Metern geplant, um so die An- und Abfahrtsverkehre zu den vorgesehenen Parkhäusern 1-3 sowie der ebenerdigen Stellplatzanlage mit insgesamt ca. 1.500 Stellplätzen künftig vor allem in den morgendlichen und abendlichen Spitzenstunden ausreichend leistungsfähig abwickeln zu können. Über den Kreisverkehr kann zudem die für die Andienung des Standorts mit dem ÖPNV benötigte Wendemöglichkeit bereitgestellt werden.

Des Weiteren sind entsprechende Abbiegespuren im Bereich der Verlängerung Hohenzollernstraße / Zufahrt B27 geplant, um so die Zufahrbarkeit der entlang dieses Streckenabschnitts von W&W vorgesehenen Tiefgaragen sicher zu stellen. Die Erreichbarkeit der von W&W vorgesehenen insgesamt rd. 300 Fahrradabstellplätze soll über die Neuanlage eines Geh- und Radwegs sichergestellt werden. Mit dieser Verbindung kann auch die heute vorhandene Lücke der Verbindung Hohenzollernstraße - Oßweiler Weg - Grünbühl / Pattonville / Kornwestheim (östliche Bereiche) entsprechend geschlossen werden.

Auf Grundlage des maßgebenden Bebauungsplans „Wüstenrot & Württembergische“, rechtskräftig seit dem 14.04.2015, können die o.g. Maßnahmen nicht vollumfänglich umgesetzt werden, da diese teilweise in Bereiche eingreifen, die derzeit noch als Gewerbegebiet oder als Verkehrsgrünflächen festgesetzt sind.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Wüstenrot & Württembergische“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung der o.g. Maßnahmen, die eine Verbesserung der Erschließung in Zusammenhang mit der Standortentwicklung der W&W AG auf Kornwestheimer Markung zum Ziel haben, geschaffen werden.

Vor diesem Hintergrund hat der Gemeinderat der Stadt Kornwestheim am 30.01.2018 beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Wüstenrot und Württembergische - 1. Änderung“ aufzustellen (siehe Vorlage Nr. 4/2018).

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da durch die geplanten Änderungen die Grundzüge des Ursprungsbebauungsplans nicht berührt werden. 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 Bundes-Immissionsschutz-gesetzes zu beachten sind bestehen ebenfalls nicht. Im vereinfachten 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 ist abschließend vom Gemeinderat als Satzung zu beschließen. Mit der sich daran anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften:

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans Nr. 11-588, rechtskräftig seit dem 14.04.2015, bleiben unverändert.

Planänderungen im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan:

Innerhalb des in der Planzeichnung rot gestrichelten Änderungsbereichs werden Teilbereiche der im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Straßenverkehrs- und Verkehrsgrünflächen an die verkehrsplanerische Konzeption angepasst. Die öffentliche Verkehrsfläche wird insbesondere aufgrund der vorgesehenen Anlage eines Geh- und Radwegs sowie einer Bushaltestelle in Richtung Südwesten (Firmengelände W&W) erweitert. Auch der geplante Kreisverkehr führt zu einer Erweiterung der Straßenverkehrsfläche am Knotenpunkt Tambourstraße.

Des Weiteren muss aufgrund der o.g. Maßnahmen im nördlichen Plangebiet - im Bereich zwischen der zukünftigen Tiefgaragenzufahrt und der geplanten Bushaltestelle - die Baugrenze minimal nach Westen verschoben werden. Dies hat zur Folge, dass sich die überbaubare Grundstückfläche aufgrund der Verschiebung im Vergleich zum Ursprungsbebauungsplan (flächenmäßig) unwesentlich reduziert. Auch werden in geringfügigem Umfang bisher als Verkehrsgrünflächen ohne Pflanzbindung festgesetzte Bereiche in nicht überbaubare Gewerbegebietsflächen umgewandelt, da jene Bereiche mittlerweile in das Eigentum der W&W AG übergegangen sind.

Darüber hinaus werden bzw. müssen keine weiteren Änderungen vorgenommen werden.

Empfehlung der Verwaltung:

Die Verwaltung empfiehlt, den Entwurfsbeschluss für die o. g. Bebauungsplanänderung in der Fassung vom 29.03.2018 zu fassen.