

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 11.02.2020

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Sondergebiet - Kompostierungsanlage Heumahden" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Anlage: Abgrenzungsplan vom 13.01.2020

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Sondergebiet - Kompostierungsanlage Heumahden“, Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 13.01.2020

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	11.02.2020	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	20.02.2020	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planaufstellung

Bereits im Jahr 1996 wurden von Seiten der Stadt Kornwestheim und des Landratsamtes Ludwigsburg erstmals bau- und immissionsschutzrechtliche Genehmigungen zur Errichtung eines zum damaligen Zeitpunkt rd. 5.000 m² großen Kompostplatzes im westlichen Außenbereich der Stadt Kornwestheim (Gewann „Heumahden“) erteilt.

In den darauf folgenden Jahren wurden zahlreiche weitere Genehmigungen ausgesprochen, so dass sich der Kompostbetrieb sukzessive vom Einzelunternehmen in die heutige „Kompost und Biomasse GmbH“ entwickeln konnte.

Gegenwärtig wird laut Aussage des Betreibers auf ca. 25.000 m² Betriebsfläche Kompost und Biomasse aufbereitet und vermarktet.

Der Betriebsbereich der Kompostierungsanlage (samt landwirtschaftlicher Hofstelle) befindet sich im unbeplanten Außenbereich gem. § 35 BauGB.

Um zukünftig weitere Flächenversiegelungen zielgerichtet steuern und/oder städtebauliche Fehlentwicklungen vermeiden zu können, ist es aus Sicht der Verwaltung erforderlich, nunmehr bauleitplanerisch tätig zu werden.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans - u.a. mit Festsetzungen zur Art und zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu den überbaubaren Grundstücksflächen - sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung in diesem Bereich geschaffen werden.

Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt bzw. im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen baurechtlichen Bestandsschutz genießen.

Größe/Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,1 ha und befindet sich im westlichen - vornehmlich landwirtschaftlich genutzten - Außenbereich der Stadt Kornwestheim (Gewann „Heumahden“, siehe Abgrenzungsplan).

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Der zu überplanende Bereich wird im rechtsgültigen Flächennutzungsplan (FNP) als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt. Ob der Bebauungsplan aus dem FNP entwickelt werden kann wird im Verlauf des weiteren Verfahrens geprüft.

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren gem. §§ 2, 3, 4, 8 und 10 BauGB aufgestellt (samt frühzeitiger Beteiligung und Umweltprüfung/Umweltbericht).

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. 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.