

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Am: 06.12.2016

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Wilkin - im Bereich nördlich der Humboldtstraße und östlich der Bundesstraße 27" - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
Abgrenzungsplan

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Wilkin - im Bereich nördlich der Humboldtstraße und östlich der Bundesstraße 27", Gemarkung Kornwestheim, wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan (siehe Anlage) des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 28.11.2016.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	06.12.2016	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	08.12.2016	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planaufstellung

Die derzeit noch unbebauten Flächen zwischen der Bundesstraße 27 und der Humboldtstraße im Bereich des Gewerbegebiets Wilkin sollen einer gewerblichen Nutzung zugeführt werden. Der für dieses Gebiet maßgebende Bebauungsplan „Gewerbegebiet auf dem Wilkin-Areal - 1. Realisierungsabschnitt“, rechtskräftig seit dem 02.06.2001, setzt u.a. öffentliche Verkehrsflächen sowie Geh-, Fahr- und Leitungsrechte fest, die im Zusammenhang mit aktuellen Planungsüberlegungen angepasst werden müssen.

Mit dem Ziel etwaige Bauvorhaben zeitnah beginnen zu können, sollen mit der Aufstellung eines Bebauungsplans zunächst die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen 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.

Lage des Plangebiets:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,9 ha und wird im Norden von landwirtschaftlichen Flächen und der Jugendfarm, im Osten von der Straße „Im Moldengraben“, dem Gewerbegebiet „Wilkin-Areal“ und der Leibnizstraße, im Süden von Einzelhandelsgeschäften und der Leibnizstraße sowie im Westen von der Bundesstraße 27 begrenzt (siehe Abgrenzungsplan).

Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2010) als geplante gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der Bebauungsplan lässt sich somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem FNP entwickeln.

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Die erforderlichen Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung bzw. um eine „andere Maßnahme der Innenentwicklung“ handelt (hier: Anpassung der planungsrechtlichen Zulässigkeitsregelungen innerhalb des Siedlungsbereichs an aktuelle Bedürfnisse). Innerhalb des Geltungsbereichs wird eine zulässige Grundfläche von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. 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). 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. § 10 Abs. 4 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 betroffenen 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.

Empfehlung der Verwaltung:

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