

Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
 Am: 12.07.2022

Betreff:

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Im Bereich Containerbahnhof Süd"
 - Aufstellungsbeschluss

Anlage(n):

Mitzeichnung
 Anlage: Abgrenzungsplan vom 04.07.2022

Beschlussvorschlag:

1. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Im Bereich Containerbahnhof Süd“, Gemarkung Kornwestheim, wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.
2. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan des Fachbereichs Planen und Bauen (Abteilung Stadtplanung) vom 04.07.2022.

Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	12.07.2022	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	19.07.2022	

Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

Sachdarstellung und Begründung:

Erfordernis der Planung:

Das Bundesverwaltungsgericht hat am 18.02.2021 verkündet, dass der Bebauungsplan „Im Bereich Containerbahnhof Süd“ auf Grund einer fehlerhaften Immissionsschutz-Festsetzung unwirksam ist. Vor diesem Hintergrund sollen mit der erneuten Aufstellung eines Bebauungsplans die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung im Bereich der bestehenden Multifunktionshalle geschaffen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die im Plangebiet vorhandenen bzw. genehmigten baulichen Anlagen gegenwärtig baurechtlichen Bestandsschutz genießen. Geplant ist, innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs (→ siehe Anlage) ein Gewerbegebiet nach § 8 der Baunutzungsverordnung festzusetzen. Die genaue Ausarbeitung der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften erfolgt im weiteren Verlauf des Bebauungsplanverfahrens.

Größe und Lage des Plangebiets:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 3,5 ha und wird im Norden von einem gewerblich genutzten Gebäude („Porschehalle“), im Osten von Gleisflächen, im Süden von Freiflächen nördlich der Bundesstraße 27a sowie im Westen vom DUSS Umschlagbahnhof und der Straße „Am Containerbahnhof“ begrenzt. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich eine Multifunktionshalle, öffentliche Lkw-Parkierungsflächen und die Straße „Am Containerbahnhof“ bzw. die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 6387/11, 6387/12, 6387/13, 6387/14, 6387/15, 6387/16, 6387/17, 6387/18, 6387/19, 6387/25 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flst.-Nr. 6387.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan:

Das Plangebiet wird im Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Kornwestheim als gewerbliche Baufläche (G) dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit aus dem FNP entwickelt werden (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Planungsrechtliches Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regel-Verfahren samt Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt. Die Verwaltung empfiehlt, auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu verzichten, da diese bereits im Rahmen des „Ursprungsverfahrens“ zur Aufstellung des Bebauungsplans „Im Bereich Containerbahnhof Süd“ durchgeführt worden ist. Darüber hinaus kann das Verfahren dadurch erleichtert werden. Sobald ein Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet worden ist, wird dieser gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mindestens einen Monat lang öffentlich ausgelegt und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. BauGB am Verfahren beteiligt. Die öffentliche Auslegung wird mindestens eine Woche vorher über die Homepage der Stadt Kornwestheim und in der "Kornwestheimer Zeitung" ortsüblich bekannt gemacht. Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Nach erfolgter Abwägung der im Rahmen des Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen kann der Bebauungsplan abschließend vom Gemeinderat als Satzung beschlossen werden. Mit der sich daran anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in der „Kornwestheimer Zeitung“ tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Empfehlung der Verwaltung:

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