

Sitzungsvorlage



Vorlage Nr.: 916/19

Federführung: Bauamt	Datum: 28.10.2019
Verfasser: Klomfaß, Martin	AZ: 621.41 / KI

Beratungsfolge	Termin	Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	07.11.2019	Ö	Entscheidung

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Gewerbepark Nord" - Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplans "Gewerbepark Nord" gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Herbolzheim beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Nord“ für den dargestellten Geltungsbereich.

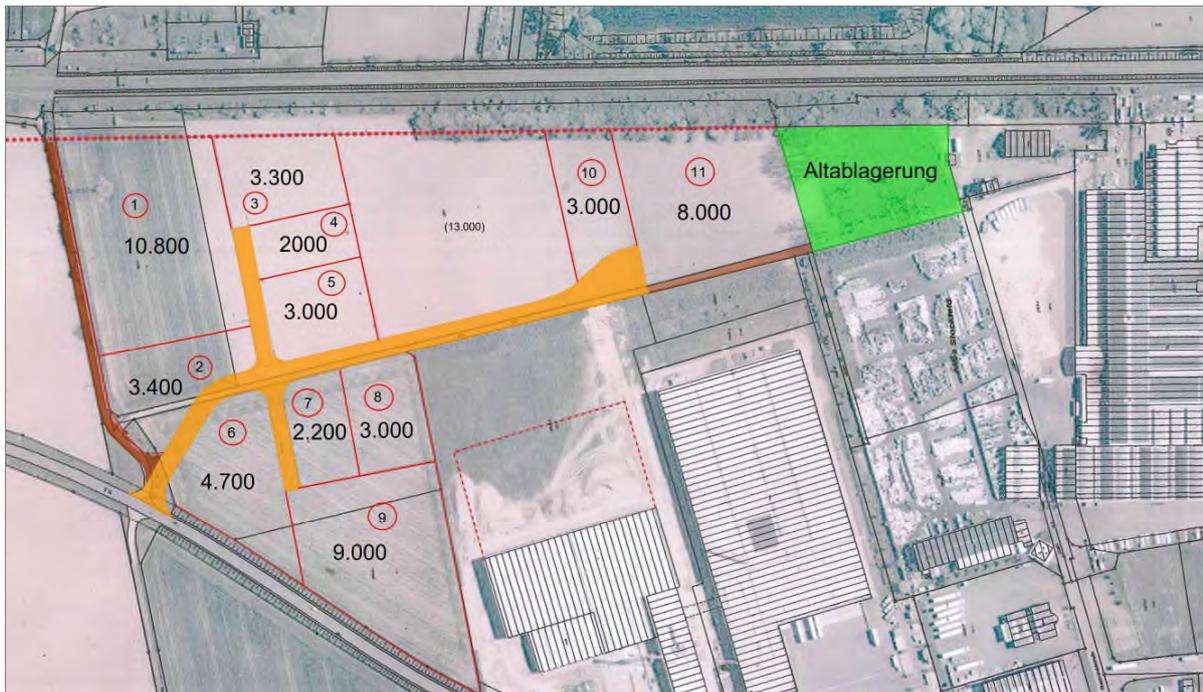
Sachverhalt:

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im westlichen Siedlungsbereich der Stadt Herbolzheim hat sich aufgrund der guten Lage mit Anschluss an die Autobahn A5, die Bundesstraße B3 sowie an die Rheintalbahn und der gleichzeitig geringen Entfernung zur Innenstadt ein attraktives Industrie- und Gewerbegebiet entwickelt.

Die günstigen Erschließungsbedingungen führen dazu, dass die Nachfrage nach Flächen nach wie vor hoch ist. Da das Gebiet fast vollständig aufgesiedelt ist, kann die bestehende Nachfrage nicht mehr gedeckt werden. Dabei geht es nicht nur um die Ansiedelung neuer Firmen, sondern auch um die Bereitstellung von zusätzlichen Flächen für eine Weiterentwicklung bestehender Betriebe. Aus diesem Grund möchte die Stadt das Gewerbeflächenangebot nun in nordwestlicher Richtung erweitern. Hierdurch kann nicht zuletzt auch die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit der Stadt weiter gestärkt werden.

Die Stadt hat für die Erweiterungsfläche in Abstimmung mit den Betrieben (darunter u.a.: Schlosserei, Baustoffhandel, Kfz-Werkstatt, EDV-Gewerbe, landwirtschaftlicher Pflegebetrieb, Werbeagentur) bereits eine erste, mögliche Flächenzuordnung erstellt, sodass schon bereits vor Planungs- und Erschließungsbeginn fast alle Bauplätze vergeben sind und eine schnelle Aufsiedelung des Standorts absehbar ist. Die erste Flächenaufteilung wird als Grundlage für die planungsrechtliche Umsetzung der Erweiterung dienen. Die Erschließung des Gebiets ist über einen bestehenden Feldweg vorgegeben, welcher als Straße mit Wendemöglichkeit ausgebaut werden soll. Über die Straße können dann nach wie vor die landwirtschaftlichen Flächen im Norden des Plangebiets erreicht werden. Ein zusätzlicher Anschluss an die B3 ist somit nicht notwendig.

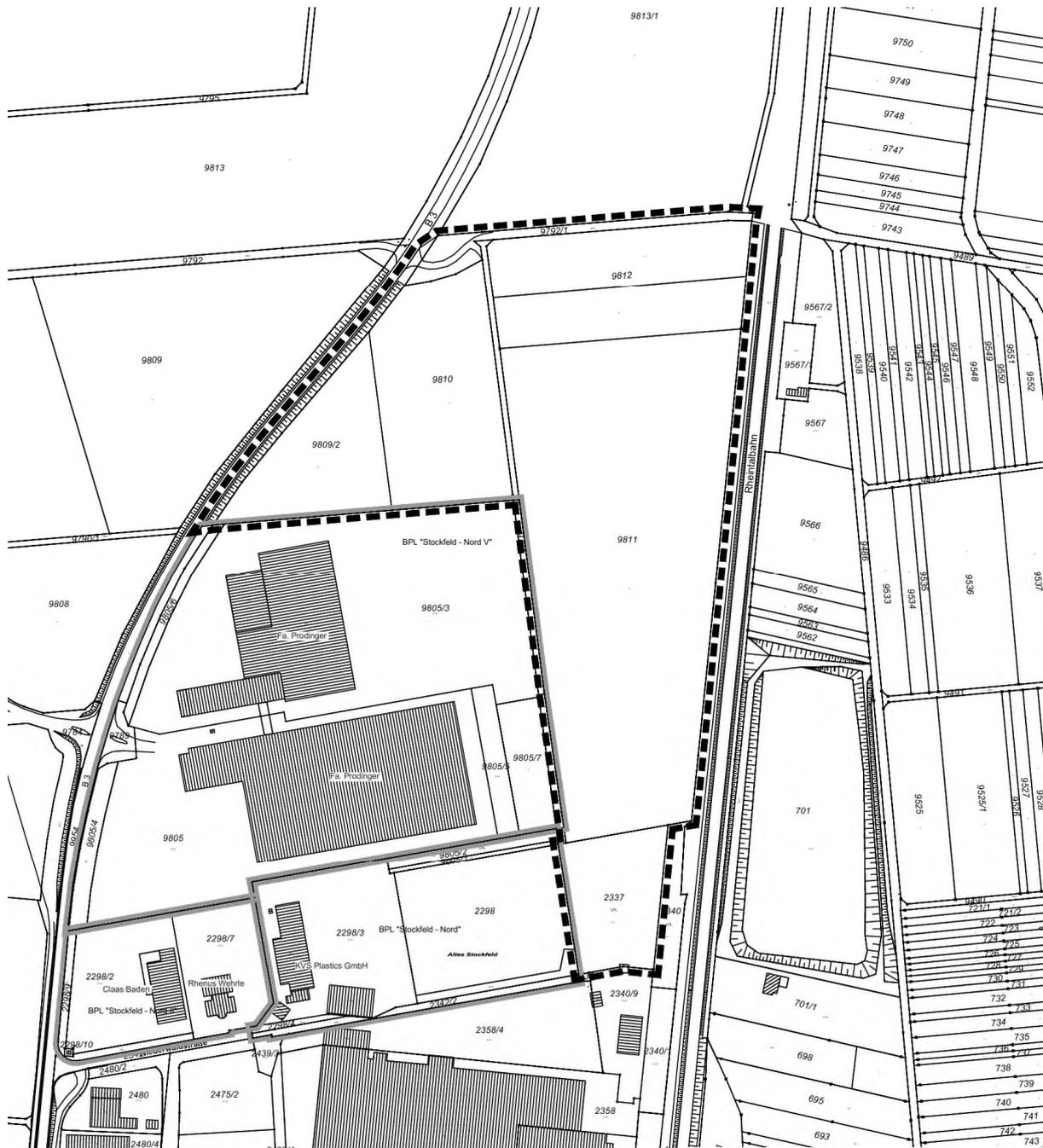


Erste eventuelle Flächenaufteilung im Plangebiet „Gewerbepark Nord“ (Stadt Herbolzheim 2019)

Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Konkret sollen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Nord“ folgende Ziele verfolgt werden:

- Weiterentwicklung des attraktiven Gewerbe- und Industriestandortes und damit Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ortansässige sowie sich neu ansiedelnde Firmen und Betriebe
- Erhalt und Schaffung von wohnortnahen Arbeitsplätzen
- Ökonomische Erschließung durch Nutzung bestehender Straßen
- Integration des Gebiets in den städtebaulichen und landschaftlichen Kontext
- Sicherung einer angemessenen Eingrünung des Gebietes und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans (Größe: ca. 81.635 m²) ist in dem nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird im Regelverfahren durchgeführt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

Zu Beginn des Verfahrens wird zeitgleich mit der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden ein Scoping durchgeführt, um den erforderlichen Untersuchungsrahmen der Umweltprüfung festzulegen. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen und Einarbeitung der Anregungen folgt die Offenlage, in der der Öffentlichkeit und den Trägern öffentlicher Belange erneut, für die Dauer eines Monats, die Möglichkeit zur Stellungnahme gegeben wird. Die in diesem Zeitraum eingehenden Stellungnahmen werden abgewogen und soweit erforderlich erneute Offenlagen durchgeführt. Nach Gesamtabwägung der Stellungnahmen wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Im Flächennutzungsplan des GVV Kenzingen-Herbolzheim ist das Gebiet bereits als (geplante) gewerbliche Baufläche dargestellt. Der Bebauungsplan „Gewerbepark Nord“ kann somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Eine Änderung ist nicht erforderlich.

Haushaltsmittel:

Die Mittel sind im Haushalt 2019 im Einzelplan 6 eingestellt.

Thomas Gedemer
Bürgermeister