

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Ausschuss für Technik und Umwelt	22.09.2022	Beschlussfassung	nicht öffentlich
Gemeinderat	29.09.2022	Beschlussfassung	öffentlich

Bauamt	
Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 19.09.2022

Betreff: ***Gewerbegebiet B 27 Blumberg, Erweiterung
-Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan***

Anlagen:

- Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich
- Begründung (Kurzfassung) zum Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Abgrenzungsplan dargestellten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung Gewerbegebiet B27“ wird nach § 2 Abs.1 BauGB der Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt.
2. Der Aufstellungsbeschluss wird nach § 2 Abs.1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Begründung:

Anlass der Planungen

Die Stadt Blumberg hat am 15.10.2015 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet B27 Blumberg“ als Satzung beschlossen. Aktuell sind hier nahezu alle Gewerbeflächen des ca. 4,5 ha großen Gebietes bebaut.

Aufgrund der sich häufenden Anfragen heimischer, aber auch ortsfremder Betriebe nach Gewerbeflächen soll nun das bestehende „Gewerbegebiet B27 Blumberg“ mit dem vorliegenden Bebauungsplan einer Erweiterung zugeführt werden. Oberstes Ziel ist es hierbei, die Abwanderung ortsansässiger Firmen zu vermeiden und hier zukunftsfähige und bedarfsgerechte Gewerbegrundstücke zur Verfügung zu stellen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 3,25 ha beinhaltet die Flurstücke 3041 i.T., 3042 und 3043 der Gemarkung Riedböhringen.

Aktuelle Nutzung der Fläche und planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Riedböhringen. Im Norden und Osten schließt das Gebiet an die Bundesstraße B 27 an. Im Süden grenzt bestehende Siedlungsfläche an, während das Gebiet im Westen an die bestehenden Gewerbeflächen des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B27 Blumberg“ anschließt.

Die Flächen werden derzeit landwirtschaftlich als Acker- und Grünlandflächen genutzt.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Blumberg wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Fortschreibung des FNP im Parallelverfahren ist aus diesem Grund erforderlich.

Ziele und Zwecke

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet B 27 Blumberg“ und somit der baurechtlichen Ausweisung weiterer dringend benötigter Gewerbeflächen geschaffen werden.

Städtebaulicher Entwurf

Die geplante Baugebietserweiterung schließt südöstlich an die bereits bestehende gewerbliche Bebauung an. Die vorhandene Erschließungsstraße ‚Belzwies‘ wird verlängert und endet im östlichen Teil der Erweiterung mit einer Wendemöglichkeit für LKW, um die herum die Gewerbegrundstücke angeordnet werden. Dabei sind sowohl kleinere als auch größere Gewerbeeinheiten möglich.

Der Zilligreutgraben am westlichen Plangebietsrand bleibt mit Gewässerrandstreifen als Grünzäsur und Biotopverbundelement erhalten, zusätzlich werden Grünflächen bzw. Gehölzstreifen am südlichen und südöstlichen Rand des Plangebietes und teilweise auch entlang der Bundesstraße im Norden zur Eingrünung des Gewerbegebietes festgesetzt.

Ein landwirtschaftlicher Schuppen am südlichen Rand des Plangebietes mit Anschluss an den Verbindungsweg bleibt erhalten.

Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft wird ein Umweltbericht mit Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich erarbeitet. Artenschutzrechtliche Untersuchungen wurden bereits in diesem Jahr durchgeführt, die daraus resultierenden Erkenntnisse und Vorgaben werden in die Festsetzungen des Bebauungsplanes eingearbeitet.

Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren als sogenanntes zweistufiges Verfahren durchgeführt.