

Gremium	Datum	Status	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	18.07.2024	Beschlussfassung	öffentlich

<b>Bauamt</b>  Bearbeiter: Uwe Veit Aktenzeichen: 621.41	Datum: 09.07.2024 Kostenstelle: Sachkonto:
---	---

**Betreff:** ***Bebauungsplan "Erweiterung Gewerbegebiet B 27"  
-Kenntnisnahme Planvorentwurf, Beschluss der  
frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der  
frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen  
Träger öffentlicher Belange***

**Anlagen:**

- Planzeichnung
- Abgrenzungsplan
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Begründungen
- Örtliche Bauvorschriften
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag
- Schalltechnische Untersuchung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bebauungsplanvorentwurf mit Begründung und textlichen Festsetzungen wird in der Fassung vom 21.06.2024 vom Gemeinderat gebilligt.
2. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung vom 21.06.2024 werden vom Gemeinderat gebilligt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Anhörung der Behörden bzw. der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.

## **Begründung:**

### 1. Bisherige Beschlusslage

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 29.09.2022.

### 2. Sachverhalt

#### **1.1 Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Siedlungsrand von Riedböhringen, einem Teilort der Stadt Blumberg. 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 „Gewerbegebiet B27 Blumberg“ anschließt.

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von ca. 3,25 ha beinhaltet die Flurstücke 3041 i.T. , 3042, 3043/1.

#### **1.2 Anlass der Planungen**

Die Stadt Blumberg hat am 15.10.2015 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet B27 Blumberg“ als Satzung beschlossen. Die damalige Planerfordernis ergab sich aus dem dringenden Bedarf der Stadt Blumberg neue Gewerbeflächen auszuweisen. Nachdem die letzten erschlossenen Flächen im Gewerbegebiet „Vogelherd“ durch einen ortsansässigen Betrieb erworben wurden, standen der Stadt keine weiteren Gewerbeflächen zur Verfügung.

Im Rahmen einer alternativen Prüfung wurde das Gebiet aufgrund des großen Entwicklungspotentials, sowie der vorhandenen Gegebenheiten und Randbedingungen als für am besten geeignet angesehen.

Heute nun, 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.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet B27“ soll durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebietes sichergestellt werden. Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, „sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, „die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.“

#### **1.3 Aktuelle Nutzung der Fläche und planungsrechtliche Situation**

Innerhalb des Plangebiets befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- Landwirtschaftliche Grün- und Ackerflächen

In der direkten Umgebung befinden sich aktuell im Wesentlichen folgende Nutzungen:

- bestehende Gewerbeflächen des „Gewerbegebiet B 27 Blumberg“
- Siedlungsfläche
- Friedhofsflächen
- Fließgewässer: Eisenbohlgraben
- Verkehrsflächen und Wege
- Bundesstraße B27

#### **1.4 Ziele und Zwecke**

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