



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 153/2007

Beratungsfolge			Abstimmung		
Gremium	öffentlich	Sitzungsdatum	Ja	Nein	Enth.
Bauausschuss	Ja	17.09.2007			
Gemeinderat	Ja	24.09.2007			

Aufstellung des Bebauungsplans "Wässerwiesen - 1. Änderung"

I. Beschlussantrag

Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan Nr. 07-55 vom 27.08.2007, mit unterbrochener, bandierter Umrandung gekennzeichnete Gebiet, wird der Bebauungsplan „Wässerwiesen 1. Änderung“ aufgestellt.

II. Begründung

Bestehender Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Wässerwiesen“, er wurde 1993 zur Rechtskraft gebracht, setzt für die Flächen zwischen Ehinger Straße, Freiburger Straße und Bahnlinie im Wesentlichen Gewerbe- und Industriefläche fest. Ergänzend kommen Sondergebietsflächen für die Abwasserbeseitigung und ein Gaslager sowie eine Mischgebietsfläche an der Ehinger Straße hinzu. Der gewerblich nutzbare Bereich wurde bisher nur im nördlichen Teil erschlossen und ist bisher nur geringfügig bebaut. Das südliche Areal ist noch durch die bestehenden Kleingartenanlagen geprägt. Der Geltungsbe-
reich umfasst zirka 11 ha Fläche.

Planungsanlass

Auf der gegenüberliegenden Seite der Bahn, östlich angrenzend, hat ein weltweit agierendes Pharmaunternehmen seinen Firmensitz.

Aufgrund der dynamischen Firmenentwicklung werden dringend weitere Entwicklungsflächen benötigt. Ergänzend zu einer Expansion in Richtung Norden in den Gewerbegebieten Aspach-Süd und Nord sieht die Firma wichtige Potenziale zur Standortsicherung im Gewerbegebiet „Wässerriesen“. Die Abwasserbeseitigungsanlage und ein großer Parkplatz sind bereits im Eigentum des Unternehmens.

Die Stadtverwaltung versucht, für Einrichtungen die im Gebiet bereits bestehen, bzw. Grundstücke privater Eigentümer Tauschflächen anzubieten, so dass das Gesamtareal in das Eigentum des Pharmaunternehmens überführt werden kann.

Planungsziel und -inhalt

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die öffentliche Erschließungsstraße aufzuheben und ein zusammenhängendes Gewerbe- bzw. Industriegebiet festzusetzen. Die Erschließung und Anbindung an die Ehinger Straße erfolgt über den im Zuge der Nordwestumfahrung neu entstehenden Kreisell. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird deshalb in diesem Bereich gegenüber der bisherigen Abgrenzung ergänzt.

Umweltbericht

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes nach §§ 1 und 1a des Baugesetzbuches wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Das Ergebnis wird in einem Umweltbericht dokumentiert.

Weiteres Verfahren

Vor Erarbeitung eines Bebauungsplanentwurfs werden im Rahmen eines Scoping-Verfahrens die für das Verfahren relevanten Umweltthemen erfasst. Die Ergebnisse fließen in einen Bebauungsplanentwurf und einen Entwurf zum Umweltbericht ein. Dieses Material wird Gegenstand für eine Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Bürgerbeteiligung ist in folgenden Einzelschritten vorgesehen:

1. Eigentümer- und Angrenzergespräche
2. Der Allgemeinheit wird Gelegenheit gegeben, sich innerhalb von zwei Wochen über die Planung zu informieren und sich zu äußern bzw. die Planung mit dem Stadtplanungsamt zu erörtern. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, einen Termin mit dem zuständigen Sachbearbeiter zu vereinbaren. Die Einladung wird in der Lokalpresse veröffentlicht.

Nach Abschluss dieser Beteiligung wird der Planentwurf überarbeitet und dem Gremium zur Billigung vorgelegt.

C. Kuhlmann

Anlagen (bitte gesondert ausdrucken)