



Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 33/2015

| Beratungsfolge | | | Abstimmung | | |
|----------------|------------|---------------|------------|------|-------|
| Gremium | öffentlich | Sitzungsdatum | Ja | Nein | Enth. |
| Bauausschuss | ja | 09.03.2015 | | | |
| Gemeinderat | ja | 26.03.2015 | | | |

Aufstellung des Bebauungsplans "GE 1 - Flugplatz/Grünzug Weißes Bild - 1. Änderung

I. Beschlussantrag

Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 15-008 vom 04.02.2015, mit unterbrochener, bandierter Umrandung gekennzeichnete Gebiet wird das 1. Änderungsverfahren für den Bebauungsplan „GE 1 – Flugplatz / Grünzug Weißes Bild“ eingeleitet.

II. Begründung

Der Bebauungsplan „GE 1 – Flugplatz / Grünzug Weißes Bild“ wurde am 04.07.2012 zur Rechtskraft gebracht und setzt für die Flächen vorrangig Gewerbe- und Industrieflächen mit dazwischenliegenden landwirtschaftlichen Flächen und öffentlichen Grünflächen fest. Erschlossen wird das Industrie- und Gewerbegebiet von der Nordwestumfahrung. Die interne Erschließung erfolgt über die Ernst-Ottenbacher-Straße.

Planungsanlass

Der rechtskräftige Bebauungsplan weist eine nach Süden geschwungene Gewerbegebietskante auf. Der Verkauf von ca. 15 ha an eine Großfirma macht eine Anpassung der Bau- und Grundstücksgrenzen an großflächige rechteckige Baukörper nötig. Mit Planung und Erschließung des zweiten Bauabschnitts „GE 2 Flugplatz“ wird eine Verlegung und langfristig ökologische Aufwertung des Neuweihergrabens sinnvoll. Dies ermöglicht auch eine Nachverdichtung auf dem bestehenden Grundstück des GE 1.

Planungsziel und -inhalt

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, den Standort eines gewerblichen Großbetriebs durch Begrünung der Bauflächen langfristig zu sichern, die Ausgleichsflächen als Puffer zu den Naherholungsflächen und zur Eingrünung des Gewerbegebiets anzupassen und den Neuweihergraben nach Westen zu verlegen, um ökologisch sinnvolle Flächen zu gestalten und diese auch langfristig erhalten zu können. Durch die Verlegung des Neuweihergrabens außerhalb der Gewerbeflächen

werden die Beschränkungen im Gewerbegebiet auf ein Leitungsrecht minimiert und die Baufläche kann effizienter genutzt werden.

Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Aufgrund des Eingriffes in die Ausgleichsflächen und in das Gewässer wird eine Umweltprüfung notwendig.

Weiteres Verfahren

Entsprechend § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. BauGB wird eine vorgezogene Bürger- und Trägerbeteiligung durchgeführt. Nach Abschluss dieser Beteiligung wird ein Abwägungsvorschlag erarbeitet und der Planentwurf dem Gremium zum Billigungsbeschluss vorgelegt.

C. Christ

Anlagen

Rändelplan