

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2016/079

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Bauausschuss	öffentlich	14.11.2016	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	21.11.2016	Beschlussfassung			

Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "GE-Mittelbiberacher Steige"

I. Beschlussantrag

Für das im Lageplan des Stadtplanungsamtes, Plan-Nr. 16-013 vom 16.09.2016, mit unterbrochener, bandierter Umrandung gekennzeichnete Gebiet wird das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „GE – Mittelbiberacher Steige“ auf der Grundlage von § 2 Abs. 1 BauGB eingeleitet.

II. Begründung

1) Kurzfassung

Aufgrund der anhaltend hohen Nachfrage nach Gewerbegrundstücken und der Ansiedlung eines zweiten stadtnahen Recyclinghofes, ist die Ausweisung weiterer Gewerbeflächen erforderlich.

2) Ausgangssituation und Planungsziele

Abgrenzung und Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet grenzt im Süden an die K 7555, im Osten an die Industriestraße (bzw. Mittelbiberacher Gemarkung), im Norden an die Grundstücke mit Flst.Nr. 1657/1 und 1675/2 und im Osten an die landwirtschaftlichen Flächen östlich des Wirtschaftsweges 1667/1. Es handelt sich um einen Außenbereich nach § 35 BauGB mit landwirtschaftlich extensiv genutzten Flächen. Die 3. Flächennutzungsplanänderung vom 05.06.2014 stellt im Abgrenzungsbereich eine ca. 4,2 ha große Gewerbefläche dar.

Die Flurstücke befinden sich in städtischem Besitz. Die nördlich des Wirtschaftsweges 1670/1 liegenden Flurstücke 1675/2, 1676/1 und 1676/2 sind nicht Eigentum der Stadt. Es besteht mittelfristig keine Verkaufsbereitschaft seitens der Eigentümer an die Stadt.

Planungsanlass

Um die anhaltend hohe Nachfrage nach kleinen und mittelgroßen Gewerbegrundstücken bedienen zu können, soll das Gewerbegebiet Mittelbiberacher Steige planerisch vorbereitet werden.

In diesem Gewerbegebiet kann auch ein zweiter stadtnaher Recyclinghof des Landkreises angesiedelt werden.

Rahmenbedingungen

Im Scopingplan sind die Höhenlinien, die Flächendarstellung des Flächennutzungsplans und sonstige Rahmenbedingungen wie Zufahrt und der nicht überbaubare Abstand zur Kreisstraße von 15 m dargestellt.

In einem Vertrag mit der Gemeinde Mittelbiberach wurde vereinbart, dass eine Gewerbefläche von 3,8 ha bei einem Entwässerungsgrad von 0,75 % versiegelter Fläche über das bestehende Kanalnetz der Gemeinde Mittelbiberach entsorgt werden darf.

Verkehrliche Erschließung

Die Zufahrt erfolgt von der Mittelbiberacher Steige über die bestehende Zufahrt der Industriestraße.

Erfordernis einer Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung ist erforderlich. In der Umweltprüfung sind vor allem artenschutzrechtliche Vorgaben, die Auswirkungen auf den Boden, Versickerungsmöglichkeiten des Regenwassers zur Anreicherung des Grundwassers, die Einbindung des Gewerbegebietes in die Landschaft und die Auswirkungen des Gewerbegebietes auf die Umgebung – hier insbesondere die Wohnbebauung Ziegelweg bzw. das Dorfgebiet Rot-Kreuz-Weg 1 - zu überprüfen.

3) Verfahren

Zur Realisierung des Gewerbegebietes ist die Neuaufstellung eines Bebauungsplanes und örtlicher Bauvorschriften erforderlich. Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben wird zur Planung ein Umweltbericht erstellt und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

C. Christ

Anlage 1 - Lageplan - Mittelbiberacher Steige