



Bebauungsplan "Vorderes Burgfeld II" hier: Aufstellungsbeschluss und Billigung des Vorentwurfs sowie frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§3 Abs.1 BauGB)

Az: 621.41; 023.22 - Ob
Amt: Baurechtsamt
Datum: 30.09.2019

Beratung

- Bau- und Umweltausschuss am 16.10.2019
 Verwaltung- und Finanzausschuss am
 Gemeinderat am
 öffentlich nicht öffentlich

Beschluss

- Bau- und Umweltausschuss am
 Verwaltung- und Finanzausschuss am
 Gemeinderat am 23.10.2019
 öffentlich nicht öffentlich

Bisherige Sitzungen

Datum	Gremium
20.02.2013	GR Vorlage Nr. 20/2013
19.02.2014	GR Vorlage Nr. 6/2014
07.12.2016	GR Vorlage Nr. 119/2016
21.03.2018	GR Vorlage Nr. 25/2018

Beschlussvorschlag

1. Für das Gebiet, das im Nordosten durch die K 2082, im Osten durch einen Teil des Feldwegs Flst. Nr. 1934 und durch den Feldweg Flst. Nr. 1935, im Süden durch einen Teil des Feldweges Flst. Nr.1961 und im Westen durch den Feldweg Flst. Nr. 1955 parallel zur L 1105 abgegrenzt ist, wird ein Bebauungsplanverfahren gemäß §2 BauGB eingeleitet. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist im Abgrenzungsplan vom 01.10.2019 dargestellt.
2. Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist die Entwicklung von Flächen für Gewerbenutzungen.
3. Die Planung im Vorentwurf mit Unterlagen vom 01.10.2019, gefertigt vom Büro IFK Ingenieure aus Mosbach wird gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden durchzuführen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das Weitere zu veranlassen.

Finanzierung

Haushaltsplanansatz:
Bisher verbraucht:
Kosten der Maßnahme
Restmittel:
Ausser/ -Überplanmäßig:

Ergebnis

beschlossen

einstimmig

mit Gegenstimmen
Stimmverhältnis:
Enthaltungen:

nicht beschlossen

Stimmverhältnis:
Enthaltungen:

I. Sachverhalt

Die Gewerbeflächen der Stadt Lauffen a.N. sind mittlerweile nahezu belegt und die Nachfrage nach Gewerbeflächen ist uneingeschränkt hoch. Lauffen a.N. liegt im Verdichtungsraum zwischen Heilbronn und Stuttgart, was auch zu einem großen Flächendruck beiträgt.

Um dieser Nachfrage nach Gewerbeflächen nachzukommen, muss die Stadt ein Angebot bereitstellen. Vorgesehen ist deshalb, die südöstlich des bestehenden Gewerbegebietes „Vorderes Burgfeld I“ liegenden Ackerflächen in 2 Bauabschnitten zu entwickeln. Das Gebiet ist im Regionalplan Heilbronn-Franken mit dem Zieljahr 2020 dargestellt und bereits im Flächennutzungsplan als potentielle Gewerbegebietsfläche ausgewiesen. Die Entwicklung des Gebiets soll abschnittsweise erfolgen. Zuerst soll ein 1. Bauabschnitt mit ca. 5 ha zwischen K 2082 und L 1105 konkret überplant werden. Die Entwicklung soll sich dann in südöstlicher Richtung fortsetzen. Es soll auch die Möglichkeit bestehen, ein mögliches Gewerbegebiet „Geschrei“ nördlich der K 2082 auf Talheimer Gemarkung anzuschließen.

Ein Großteil der Fläche steht bereits im Eigentum der Stadt

Das Plangebiet liegt zwischen K 2082 im Norden und L 1105 im Westen. Es ist nach Süden und Osten durch die Feldwege auf den Flurstücken Nr. 1934,1935 und 1961 begrenzt.

Auf der Grundlage der Rahmenbedingungen des städtebaulichen Entwurfs von IFK zuletzt aus dem Jahr 2019 wurde der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans mit folgenden Bestandteilen (Anlagen) aufgestellt:

- Abgrenzungsplan vom 01.10.2019
- städtebauliches Strukturkonzept, Vorentwurf Begründung S. 9-12, Nr. 6.1 vom 01.10.2019 (IFK Mosbach)
- Bebauungsplan, zeichnerischer Teil, Vorentwurf vom 01.10.2019 (IFK Mosbach)
- textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften (Vorentwurf) vom 01.10.2019 (GFK Mosbach)
- Begründung, Vorentwurf vom 01.10.2019 (IFK Mosbach)

Auf der Basis der o.g. Unterlagen soll die nach Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgen, um die für den weiteren Planverlauf erforderlichen Anregungen und Hinweise zu erhalten.

II. Planung

Der vorliegende Vorentwurf des Bebauungsplans wurde auf der Grundlage des städtebaulichen Strukturkonzepts erstellt.

Das Gewerbegebiet soll der Unterbringung von Gewerbebetrieben aller Art dienen.

Nicht zulässig sollen sein:

Tankstellen, Anlagen für sportliche, für kirchliche und gesundheitliche Zwecke sowie Vergnügungsstätten.

Vorgesehen ist im 1. Bauabschnitt eine Haupteerschließungsstraße mit 2 nach Osten abgehenden Stichwegen mit Wendemöglichkeit anzulegen. Der Zugang zum Baugebiet erfolgt von Norden über den Verkehrsknoten K 2082/Hoher Steg und ermöglicht damit eine direkte Verkehrsanbindung zum bestehenden Gewerbegebiet.

Die pflanzliche Einbindung des Gewerbegebiets soll über eine öffentliche Pflanzgebotsfläche entlang der L 1105 und über eine private Pflanzgebotsfläche im Norden und Osten erfolgen.

Bereits in Vorjahren hatte das Regierungspräsidium Stuttgart Abt. Denkmalpflege auf Bodendenkmale im dortigen Bereich hingewiesen. Prospektionen und Sondagen sollten aber erst im Rahmen der Erschließung auf Grundlage eines rechtskräftigen Bebauungsplans auf öffentlicher Erschließungsfläche auf Kosten des Erschließungsträgers erfolgen.

III. weiteres Vorgehen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange soll voraussichtlich im Oktober/November 2019 durchgeführt werden. Nach Sichtung der Anregungen erfolgt ggf. eine Überarbeitung der Planung für den endgültigen Planentwurf, parallel zur weiteren Ausarbeitung der Erschließungsplanung (v.a. Entwässerung).

Voraussichtlich im 2. Quartal 2020 kann der Abwägungsvorschlag der Stellungnahmen sowie der endgültige Planentwurf für die Offenlage zu Beschlussfassung im Gemeinderat eingebracht werden.

Ein Satzungsbeschluss ist dann voraussichtlich im Sommer 2020 möglich.