



Bebauungsplan "Änderung Gewerbegebiet Münster" Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sachverhalt

Für das vorgesehene Plangebiet der Bebauungsplan-Änderung im Gewerbegebiet Münster gilt bereits der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Münster“ rechtverbindlich seit dem 30.08.2012. Dieser weist den Bereich zwischen der Bundesstraße B 19 im Westen und der Verlängerung der Hirtengasse im Osten sowie dem Argersbach im Norden und dem Bröckinger Bach im Süden als Gewerbegebiet aus.

In der Vergangenheit wurden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes bereits größere Teile des Gewerbegebietes mit Anschluss an die Bundesstraße sowie auch der westliche Verkehrsring erschlossen. Auch der östliche Ring ist teilweise bereits hergestellt. Der größte Teil der erschlossenen Grundstücke sind verkauft bzw. bestehen Kaufoptionen und mittlerweile sind diese auch bebaut.

Die Firma Bott möchte nun den bisher größtenteils nicht oder nur teilweise erschlossenen und noch im Eigentum der Stadt Gaildorf befindlichen östlichen Teil des Gewerbegebiets als zusammenhängende Fläche erwerben und dort die bisher an verschiedenen Standorten durchgeführten Produktionsbereiche zusammenführen. Aufgrund der bisher geltenden Festsetzungen des Bebauungsplanes mit öffentlichen Verkehrsflächen usw. ist jedoch für die Ansiedlung der Firma an diesem Standort eine Bebauungsplan-Änderung erforderlich.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist es, die seither vorgesehene Gewerbebebauung weiterhin zu ermöglichen und den bisher nicht bebauten Bereich unter Berücksichtigung einer angemessenen städtebaulichen Entwicklung für die Firma Bott zu optimieren. Dabei werden die dort geplanten öffentlichen Verkehrsflächen nicht mehr umgesetzt, sondern in das zukünftige Gesamtareal der Firma integriert und zukünftig ebenfalls als Gewerbeflächen ausgewiesen. Die weiteren Flächen der Umgebung, wie öffentliche Grünflächen oder Verkehrsflächen mit Anbindungsfunktion werden nicht verändert.

Mit der Bebauungsplan-Änderung sollen die planungsrechtlichen

Voraussetzungen für eine nachhaltige und sinnvolle Entwicklung des Gewerbestandortes geschaffen werden. Aufgrund des bereits bestehenden Planungsrechts wird die Bebauungsplan-Änderung im Verfahren nach § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt. Die Voraussetzungen dafür liegen vor. In diesem Verfahren kann von der Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden, ein Ausgleich von Eingriffen ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich. Dazu ist zum Beginn des Verfahrens gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat ein Aufstellungsbeschluss zu fassen.

Mit dem heute zu fassenden Beschluss soll nur das Planverfahren eingeleitet werden. Der Entwurf für die Bebauungsplan-Änderung wird zu einem späteren Zeitpunkt dem Gemeinderat vorgestellt. Maßgebend für den Aufstellungsbeschluss ist der beigefügte Lageplan des Büros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 14.11.2019 (siehe Anlage 1). Der Geltungsbereich betrifft Teile der Flurstücke 269/2, 269/4, 269/5, 269/7, 269/8 und 269/17 mit einer Fläche von ca. 4,0 ha.

Die vorgesehenen Nutzungen der Bebauungsplan-Änderung entsprechen dabei den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, der das Plangebiet bisher ebenfalls als Gewerbegebiet ausweist. Das Plangebiet wird daher als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB) angesehen.

Von Seiten der Verwaltung wird vorgeschlagen, die unter II. aufgeführten Beschlüsse zu fassen.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Änderung Gewerbegebiet Münster“. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan zum Aufstellungsbeschluss des Büros LK&P. Ingenieure, Mutlangen vom 14.11.2019.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen.

GA19073_436295_563553_Aufstellungsbeschluss_AEnd_GE_Muenster