

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. GR/2020/111

Abteilung 220 - Städtebau und
Baurecht

Federführung: Struck, Peter
Telefon: +49 7021 502-437

AZ: 621.41
Datum: 02.09.2020

Bebauungsplan Gewerbegebiet Bohnau - Süd
Gemarkung Kirchheim
Planbereich Nr. 27.03
- Aufstellungsbeschluss

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ausschuss für Infrastruktur, Wirtschaft und Umwelt (IWU) Gemeinderat	Vorberatung	nicht öffentlich	30.09.2020
	Beschlussfassung	öffentlich	07.10.2020

ANLAGEN

Anlage 1 - Bebauungsplanvorentwurf (ö)
Anlage 2 - Begründung (ö)
Anlage 3 - Straßenentwurf (ö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an: 221
Mitzeichnung von: BM, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Strategisches Ziel:

- Eine aktive Wirtschaftsförderung, die sowohl die Bestandspflege als auch Neuansiedlungen fördert, ist Denkhaltung der Verwaltung.
- Bedarfsgerechte Gewerbe- und Industrieflächen sind vorhanden und gut erreichbar.
- Förderung von Innovation, Kompetenz und Technologie.

Leistungsziel 3:

Es werden 20 ha Gewerbeflächen bis 2025 geplant bzw. erschlossen.

Maßnahme 3.04:

Planung vom Gewerbegebiet „Bohnau Süd“ (16 ha) bis 2025.

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

ANTRAG

1. Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Bohnau Süd“, Planbereich 27.03, Gemarkung Kirchheim. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem Lageplan vom 11.09.2020.
2. Zustimmung zum Vorentwurf des Bebauungsplans vom 11.09.2020, wie in den Anlagen 1 und 2 zur Sitzungsvorlage GR/2020/111 dargestellt.
3. Zustimmung zur Begründung vom 11.09.2020, wie in der Anlage 3 zur Sitzungsvorlage GR/2020/111 dargestellt.
4. Auftrag an die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange einzuholen.

ZUSAMMENFASSUNG

Um Unternehmen einen Standort anbieten zu können, die für Bereiche ihrer Produktion auf die Lage im Industriegebiet angewiesen sind, soll das Gewerbegebiet Bohnau nach Südwesten erweitert werden.

Da im bestehenden Gewerbegebiet Bohnau bereits Flächen entlang der Tannenbergsstraße zwischen Einsteinstraße und Autobahn als Industriegebiet ausgewiesen sind, soll in diesem Bereich auch auf der südwestlichen Seite der Tannenbergsstraße ein Industriegebiet entstehen. Den Übergang zur nördlich und westlich gelegenen Wohnbebauung soll ein mindestens 100 Meter breiter Bereich bilden, der als beschränktes Gewerbegebiet festgesetzt wird, in dem nur Gewerbebetriebe zulässig sein werden, die nach ihren Emissionen auch im Mischgebiet zulässig wären.

Mit dem Bebauungsplan wird das Ziel verfolgt, eine bedarfsorientierte Fortsetzung der Gewerbegebietsentwicklung, im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Bohnau unter Berücksichtigung der Schutzansprüche der im Norden und Westen gelegenen Wohnbebauung, zu betreiben.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Bohnau Süd“ wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Der Flächennutzungsplan stellt den südöstlichen Teil des Geltungsbereichs als gewerbliche Baufläche dar, während die Flächen im Westen und Norden als Wohnbauflächen dargestellt werden. Im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplans soll auch dieser Bereich als gewerbliche Baufläche dargestellt werden.

Mit diesem Bebauungsplan wird auch eine Weiterentwicklung des Verkehrssystems vorbereitet. Ziel ist es, mittels einer Brücke über der Autobahn und einer Anbindung der Gewerbegebietserschließung an die B 465 südlich der Autobahnmeisterei, eine direkte Verbindung zur BAB 8 zu schaffen, die auch zu einer Entlastung des innerörtlichen Hauptverkehrsnetzes beiträgt. Die Brücke über die Autobahn und die Anbindung an die B 465 sind jedoch Gegenstand eines späteren Verfahrens.

Es wird ein Normalverfahren durchgeführt, da keine Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13 BauGB „Vereinfachtes Verfahren“ oder § 13a BauGB „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ vorliegen und auch der Flächennutzungsplan zu überarbeiten ist. Die Planungs- und Verfahrenskosten gehen zu Lasten der Stadt Kirchheim unter Teck.