

Vorlage Nr. **TABV/069/2019**
Bearbeitet von: **Reiter, Heribert**
Aktenzeichen:



Vorlage für: Technischer Ausschuss 12.03.2019
TOP 5

Betreff:

Beratung über den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet III“, Malsch gem. § 2 (1) BauGB i. V. mit § 13 a BauGB

Beschlussantrag:

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat

1. Den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet III“, Malsch gem. § 2 (1) BauGB zu fassen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.
2. Die Billigung des Entwurfs vom 24.10.2018 (zeichnerischer Teil) und den geänderten bzw. ergänzten planungsrechtlichen Festsetzungen vom 24.10.2018 (schriftlicher Teil).
3. Den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet III, nebst Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Gleichzeitig mit der Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB soll die Einholung der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	öffentlich	12.03.2019	Vorberatung

Beteiligung des Ortschaftsrates
 ist erfolgt Datum der Sitzung
 nicht erforderlich

Finanzielle Auswirkungen

Ertrag im Haushaltsplan enthalten I 1133 - 1001

Sachverhalt/Begründung

Planerfordernis

Die Firma Dachser Karlsruhe GmbH & Co. KG plant am Standort Malsch die Erweiterung der bisherigen Stellplatzflächen. So sollen im Norden des Plangebiets auf ca. 2.900 m² zusätzliche PKW-Stellplätze geschaffen werden und im Süden auf ca. 9.000 m² Unternehmer-Stellplätze. Im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan „Industriegebiet III“ – 2. Änderung ist an den für die Stellplatzflächen-Erweiterung vorgesehenen Flächen eine öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Um die Planungsabsichten der Firma Dachser zu realisieren ist die nun vorliegende 3. Änderung des Bebauungsplans notwendig.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Das Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne unterliegen keiner förmlichen Umweltprüfung.

Allerdings darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche von insgesamt weniger als 2 ha festgesetzt wird.

- Im vorliegenden Fall kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden, weil folgende Voraussetzungen vorliegen:
- Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB: die Änderung erfolgt innerhalb der Grenzen eines bisher bereits bestehenden Bebauungsplans (Nachverdichtung sowie Wieder-Nutzbarmachung von Flächen)
- Die Grundflächen liegen deutlich unter dem Schwellenwert von 20 000 qm.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 (6) Nr. 7b BauGB
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.

Abgrenzung des Geltungsbereichs, Lage des Plangebiets

Die Abgrenzung des Plangebiets ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst ausschließlich das von der Gemeinde an die Firma Dachser veräußerte Flurstück Nr. 22876.

Das Planungsgebiet liegt im Industriegebiet nordwestlich des Ortskerns von Malsch im Gewann Obere Herrschaftäcker. Nordöstlich des Gebiets befindet sich ein Teil der bestehenden Stellplätze für PKW und LKW der Firma Dachser, östlich grenzt die neu errichtete Gefahrstoff-Lagerhalle der Firma Dachser an. Westlich verläuft die Landesstraße L 67, im Süden wird das Gebiet von einem Feldweg und der Bahnlinie Karlsruhe-Rastatt begrenzt. Südlich der Bahnlinie befinden sich mit Streuobst bestockte Fettwiesen und Ackerflächen.

Anlagen

Artenschutzrechtliche Prüfung

Entwurf des textlichen Teils der Bebauungsänderung

Entwurf des zeichnerischen Teils der Bebauungsplanänderung