

Vorlage Nr. GRBV/075/2019

Bearbeitet von: Litzow, Klaus

Aktenzeichen:



Vorlage für: Gemeinderat 26.03.2019

TOP 5.1

Betreff:

Beratung und Beschlussfassung über den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Industriegebiet IV“, Malsch gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt, den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Industriegebiet IV“ für den in der Anlage dargestellten Geltungsbereich nach § 2 Abs. 1 BauGB zu fassen und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Technischer Ausschuss	öffentlich	12.03.2019	Vorberatung
Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Gemeinderat	öffentlich	26.03.2019	Entscheidung

Beteiligung des Ortschaftsrates

- ist erfolgt Datum der Sitzung
 nicht erforderlich

Finanzielle Auswirkungen

Der Gemeinde entstehen die Verfahrenskosten sowie Kosten für Ankauf der Flächen im Rahmen der Umlegung. Diese Kosten sowie die sonstigen Planungskosten werden in den späteren Verkaufspreis der Flächen berücksichtigt.

Nach dem Abschluss der Umlegung sind Einnahmen aus der Veräußerung von Baugrundstücken zu erwarten.

Hinweis: sofern kein Deckungsvorschlag aufgeführt ist, muss die Deckung über allgemeine Steuermittel oder allgemein vorhandene liquide Mittel erfolgen.

Sachverhalt / Begründung

Der Technische Ausschuss hat in Öffentlicher Sitzung am 12.03.2019 über den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Industriegebiet IV“ beraten und empfiehlt dem Gemeinderat die Beschlussfassung wie im Beschlussvorschlag formuliert.

Planerfordernis

Die Gemeinde Malsch ist bestrebt, den nördlich der Daimlerstraße ansässigen Firmen Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten. Der Gewerbe- und Industriestandort im Nordwesten der Gemeinde zwischen der Bahntrasse und der Bundesautobahn A5 soll auf diese Weise gestärkt werden sowie einer möglichen Abwanderung der ansässigen Firmen entgegenwirken.

Um bauliche Erweiterungen (Gebäude, sowie Lager- und Stellplatzflächen) zu ermöglichen sowie zur Sicherung und Ordnung des Gebietes ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet IV“ überplant Teile der bestehenden Bebauungspläne „Industriegebiet I+II“ und „Industriegebiet III“. Die Überplanung beider Bebauungsplan-Teilflächen dient auch zur Bereinigung bisheriger bauleitplanerischer Unstimmigkeiten und führt daher zu einem großen Geltungsbereichumgriff des neuen Bebauungsplans „Industriegebiet IV“.

Folgende Flurstücke sind im Geltungsbereich enthalten:

20047, 20046/1, 20046, 20045, 20044, 20043, 20042, 20041, 20040, 20039, 20038, 20037, 20036, 20035, 20034, 20033, 20032, 20031, 20030, 20443, 20439/1, 20438, 20438/1, 20432, 22692, 22693, 19890/1, 22694/6, 22694/4, 22694, 22694/5, 19999, 20015, 20014, 20013, 20012, 20011, 20010, 20009, 20008, 22694/3, 22694/2, 22694/1, 22714, 22696, 22697/1, 20059, 20058, 20057, 20056, 20055, 20054, 20053, 20052, 20051, 20050/1, 20050, 20049, 20048, 20047/1, 20048/1, 20047/2, 20046/3, 20046/2, 20045/1, 20044/1, 20043/1, 20042/1, 22697, 20029/1.

Eine Übersicht über den Geltungsbereich kann dem Lageplan entnommen werden.

Aufgrund verschiedener in dem Gebiet bestehenden Leitungen (u.a. 110kV-Hochspannungsleitung) sind die Erweiterungsmöglichkeiten der ansässigen Betriebe eingeschränkt. Bezüglich dieser Restriktionen wurden mit den Leitungsträgern im vergangenen Jahr mehrere Gespräche geführt um letztendlich die Weiterentwicklung der Betriebe städtebaulich und auch wirtschaftlich fundiert betrachten zu können. Zusätzlich zu den in dem Gebiet bestehenden Leitungen sind zu den umliegenden klassifizierten Straßen (Landesstraße, Bundesautobahn) ebenfalls Abstände einzuhalten.

Ziel des Bebauungsplans „Industriegebiet IV“ ist die Optimierung und Erweiterung der teilweise schon vorhandenen Baufenster sowie der Lager und Stellplatzflächen innerhalb des Geltungsbereichs um das Gebiet für die ansässigen Unternehmen weiterhin attraktiv zu gestalten.

Anlagen:

Geltungsbereich_BPlan_IG_IV_04_03_2019_n