



Beschlussvorlage

Amt: 61 Dalm	Datum: 22.12.2014	Az.: - 0685 Da	Drucksache Nr.: 304/2014
-----------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Ortschaftsrat Kuhbach	13.01.2015	vorberatend	öffentlich	
Technischer Ausschuss	14.01.2015	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	26.01.2015	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Bebauungsplan BREITMATTEN, 4. Änderung im Stadtteil Kuhbach, Gemarkung Lahr
- Aufstellungsbeschluss
 - Beratung des Entwurfs
 - Offenlagebeschluss nach § 13 a BauGB
 - Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Beschlussvorschlag:

1. Für den im Bestandsplan dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplans BREITMATTEN, 4. Änderung beschlossen.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans BREITMATTEN, 4. Änderung vom 22. Dezember 2014 wird gebilligt.
3. Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
4. Auf der Grundlage des Entwurfs wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt (Offenlage).

Anlage(n):

- Nutzungsplan, Bestandsplan, Gestaltungsplan
- Textliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften, Begründung

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Die Firma Fleig in Kuhbach ist auf Formenbau und die Herstellung von technischen Spritzgussteilen spezialisiert. Sie hat 30 Beschäftigte und ist damit einer der größten Arbeitgeber im Lahrer Stadtteil Kuhbach. Aufgrund ihrer sehr guten Auftragslage ist eine Erweiterung ihrer Produktion notwendig.

Das direkt benachbarte Grundstück liegt derzeit brach, konnte aber auf dem Verhandlungsweg nicht erworben werden. Somit ist nur eine Ausdehnung in südlicher Richtung, zur Schutter hin, möglich.

Der Erweiterungsbereich liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BREITMATTEN vom 18. September 1966, der diesen als nicht überbaubare Grünfläche festsetzt.

Die heutige Betriebsfläche liegt im Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes BREITMATTEN vom 27. April 1977.

Nach dem Entwurf der Hochwassergefahrenkarte der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg vom 14.8.2013 liegt der Erweiterungsbereich in der Überflutungsfläche für ein Extremhochwasser und teilweise auch in einem 100-jährlichen Hochwasserereignis. Ein Extremhochwasser tritt im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auf.

Das Ingenieurbüro Wald + Corbe aus Hügelsheim hat daher eine wasserwirtschaftliche Beurteilung des Bauvorhabens vorgenommen. Da durch das Baugebäude Retentionsvolumen verloren geht, ist Ersatz zu schaffen. Dies ist aber problemlos unmittelbar angrenzend zur Schutter hin möglich. Das bestehende Gelände wird um 20 cm abgegraben. Somit besteht kein Konflikt mehr mit dem Hochwasserschutz.

Eine Änderung des Bebauungsplanes ist notwendig, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung eines weiteren, direkt angebauten Produktionsgebäudes und eines Parkplatzes für die Belegschaft zu schaffen.

Bebauungspläne der Innenentwicklung können nach § 13 a Baugesetzbuch im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, d.h. es kann direkt der Offenlagebeschluss gefasst und auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden. Von dieser rechtlichen Möglichkeit soll Gebrauch gemacht werden, um schnellstmöglich die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung zu schaffen.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.