

Abteilung 4.1 - Stadtplanung
Sachbearbeiter(in): Sandra Graf
28.06.2022

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Gemeinderat (öffentlich)	13.07.2022
Gemeinderat (öffentlich)	20.07.2022

Bebauungsplan Rw 344-22 "Industriegebiet Berner Feld - 6. Änderung" - Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Beschlussvorschlag:

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil beschließt auf Grundlage des § 2 BauGB, den Bebauungsplan Rw 344-22 "Industriegebiet Berner Feld - 6. Änderung" in Rottweil entsprechend der Darstellung des Geltungsbereiches im Zeichnerischen Teil (Anlage 1 zu Vorlage 135/2022) aufzustellen.

2. Beschluss zur Frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Gemeinderat der Stadt Rottweil stimmt dem Vorentwurf des Bebauungsplanes Rw 344-22 "Industriegebiet Berner Feld - 6. Änderung" in Rottweil in der Fassung vom 28.06.2022 (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften sowie die gemeinsame Begründung und Umweltbericht) zu und beschließt die Durchführung der Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Vorgang:

Es liegt noch kein Vorgang zum **Bebauungsplan Rw 344-22 "Industriegebiet Berner Feld - 6. Änderung"** vor.

Es wird auf den letzten Vorgang zur 5. Bebauungsplanänderung Bezug genommen:

09.12.2020 Vorlage 206/2020

Bebauungsplan Rw 325/17 "Industriegebiet Berner Feld - 5. Änderung"
Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Begründung:

Anlass der Planung:

Mit der 5. Änderung des Bebauungsplans für das Berner Feld wurde das Ziel verfolgt, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Gebiet in einem Plan zusammenzufassen und zu vereinheitlichen. Im Rahmen der diversen Planungen für das Gebiet hatten sich die Ansprüche an das Plangebiet regelmäßig geändert und zu einer Fragmentierung der Planunterlagen geführt. Die 5. Änderung ist am 19.12.2020 rechtswirksam geworden.

Seit der Rechtskraft haben sich die Nutzungsansprüche an die Flächen Berner Feld wie auch in der Vergangenheit weiterentwickelt, so dass eine 6. Änderung des Bebauungsplans aus städtebaulichen Gründen erforderlich wird, der den westlichen Teilbereich des Berner Feldes umfasst. Insbesondere soll weiterhin für einzelne Baugebiete als Art der baulichen Nutzung Industriegebiete gem. § 9 BauNVO vorgesehen werden, um industrielle Nutzungen in diesen Bereichen dauerhaft und rechtssicher gewährleisten zu können.

Ziele der Bebauungsplanänderung:

Im Einzelnen sollen mit der 6. Änderung des Bebauungsplans für das Berner Feld

- die Gewerbegebiete GE 1 bis GE 3 und GE 20 und GE 21 der 5. Änderung als Industriegebiete überplant werden,
- die Fremdkörperfestsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO soll entfallen,
- das städtebauliche Konzept der 5. Änderung zur Regelung der potenziellen Ansiedlungen von Gastronomie und Hotellerie soll weiterverfolgt werden (s. Kapitel 4.1),
- die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu überbaubaren Grundstücksfläche sollen unverändert aus der 5. Änderung übernommen werden.

Der räumliche Geltungsbereich für die 6. Änderung wird dabei so abgegrenzt, dass alle von den angestrebten Änderungen betroffenen Grundstücke erfasst sind, jedoch keine Grundstücke - mit Ausnahme der Verkehrsfläche - in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen werden, für die keine Änderungen im Vergleich zur 5. Änderung angestrebt werden.

Abgrenzung und Größe des Plangebietes:

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Stadt Rottweil westlich der Balingen Straße. Das Plangebiet wird im Norden und Süden von den Neckarhängen begrenzt. Es umfasst eine Fläche von ca. 4,0 ha.

Folgende Flurstücke (alle Gemarkung Rottweil) liegen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs: 4988 (teilweise), 4998/1, 5002/1, 5002/2, 5004, 5005, 5005/1.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist dem zeichnerischen Teil (Anlage 1 zur Vorlage 135/2022) zu entnehmen.

Verfahren:

Das Verfahren wird als zweistufiges Normalverfahren durchgeführt werden. Mit der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt die erste Auslage des Planentwurfs. Eine Flächennutzungsplanänderung ist nicht erforderlich, der Bebauungsplan gilt als aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

Finanzierung:

Die Erarbeitung des Bebauungsplans wird von der Müller-BBM Projektmanagement GmbH im Auftrag der Stadt Rottweil übernommen. Die erforderlichen Mittel stehen im Haushalt 2022 zur Verfügung. Aufgrund des vorhandenen Kenntnisstandes und der Unterlagen aus der 5. Änderung des Bebauungsplans für das Berner Feld werden die Leistungen nach tatsächlich anfallendem Aufwand und auf Nachweis vergütet. Für die Erbringung der Leistung ist ein max. Honorar von 15.000,- Euro als Honorargrenze festgelegt.

Im Haushalt veranschlagt:

Ja

Nein

Folgekosten:

Personelle Auswirkungen:

Zuständigkeit:

Der Gemeinderat ist gemäß § 2 Abs. 2 Hauptsatzung i.V.m. § 39 Abs. 2 Nr. 3 GemO für den Erlass von Satzungen zuständig. Gemäß § 4 Abs. 2 Hauptsatzung i. V. m. § 7 Abs.1 Hauptsatzung soll die Vorberatung durch den Umwelt-, Bau- und Verkehrsausschuss erfolgen.

Anlagen:

- Anlage 1 zu Vorlage Nr. 135/2022: Planzeichnung zum Bebauungsplan Rw 344/22
„Industriegebiet Berner Feld - 6. Änderung“ in der Fassung
vom 28.06.2022
- Anlage 2 zu Vorlage Nr. 135/2022: Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche
Bauvorschriften zum Bebauungsplan Rw 344/22
„Industriegebiet Berner Feld - 6. Änderung“ in der Fassung
vom 28.06.2022
- Anlage 3 zu Vorlage Nr. 135/2022: Begründung zum Bebauungsplan Rw 344/22
„Industriegebiet Berner Feld - 6. Änderung“ in der Fassung
vom 28.06.2022
- Anlage 4 zu Vorlage Nr. 135/2022: Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum
Bebauungsplan Rw 344/22 „Industriegebiet Berner Feld - 6.
Änderung“ in der Fassung vom 28.06.2022