

Bebauungsplan "Auf dem Kies - 6. Änderung"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Gemeinderat	26.07.2022	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Aufgrund einer Änderung in den Eigentumsverhältnissen eines großen Gewerbebetriebs und dem Wunsch nach erweiterten Nutzungsmöglichkeiten wurden die bislang im Gewerbegebiet zulässigen Nutzungen innerhalb des rechtsgültigen Bebauungsplans „Auf dem Kies - 5. Änderung“ überprüft. Im Ergebnis kam der Gemeinderat zu der Auffassung, dass künftig im Gewerbegebiet „Auf dem Kies“ auch Anlagen für gesundheitliche Zwecke und Anlagen für kulturelle Zwecke (mit begrenzter Besucherzahl) ausnahmsweise zulässig sein sollen.

II. Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan „Auf dem Kies – 6. Änderung“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplans ist der Entwurf in der Fassung vom 26.07.2022.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Auf dem Kies - 6. Änderung“ in der Fassung vom 26.07.2022 wird gebilligt und gem. § 13 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel gem. § 4 a Abs. 2 BauGB beteiligt.

III. Begründung

Anlass, Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Betrieb eines Gesundheitszentrums sowie zur Durchführung von Kulturveranstaltungen und Theateraufführungen im ausgewiesenen Gewerbegebiet geschaffen werden.

Anlass für die Bebauungsplanänderung ist eine auf den Grundstücken in der Gottlieb-Daimler-Straße 4, Zeppelinstraße 8, 10 und 10/1 (Flst. 6788, 6789/1, 6789/4, 6789/2) geplante Nutzungsänderung. Auf diesem Areal ist u.a. der Betrieb eines Gesundheitszentrums (Physiotherapie mit Erbringung von Präventiv-, Reha,- und medizinischen Fitnessleistungen) sowie die Durchführungen von Kulturveranstaltungen und Theateraufführungen geplant. Diese Nutzungen sind im derzeit rechtsgültigen Bebauungsplan „Auf dem Kies - 5. Änderung“ ausgeschlossen.

Durch die Bebauungsplanänderung sollen diese Nutzungen künftig ausnahmsweise zugelassen werden, um die Nutzungsmöglichkeiten im Gewerbegebiet zu erweitern, ohne dadurch den Gebietscharakter des Gewerbegebiets nachhaltig zu verändern.

Darüber hinaus wurde im Textteil klargestellt, dass selbstständige Werbeanlagen über 0,6 m² Anichtsfläche, ohne einen Bezug zur Grundstücksnutzung, nicht zulässig sind. Diese Regelung soll verhindern, dass große Fremdwerbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgestellt werden können, die keinen Bezug zur Grundstücksnutzung haben.

Die vorgenannten Änderungen betreffen nur den Textteil des Bebauungsplans, die zeichnerischen Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Auf dem Kies – 5. Änderung“ gelten unverändert fort.

Die Anwendungsvoraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB liegen vor, weil durch die Änderungen lediglich weitere Nutzungen zugelassen werden sollen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren und keine anderen Anhaltspunkte vorliegen, die die Anwendung des vereinfachten Verfahrens ausschließen würden.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Anlagen:

- Anlage 1: Textteil (Stand 26.07.2022)
- Anlage 2: Begründung (Stand 26.07.2022)
- Anlage 3: Zeichnerischer Teil (rechtskräftige Fassung Stand 29.04.2017)

Bisherige Beratungen:

- | | | |
|-----|---------------------------------|-------------------|
| GR | 18.01.2022 (Vorlage 006/2022) | - nichtöffentlich |
| AUT | 08.02.2022 (Vorlage 006/2022/1) | - nichtöffentlich |
| AUT | 08.03.2022 (ohne Vorlage) | - nichtöffentlich |
| AUT | 03.05.2022 (Vorlage 006/2022/2) | - nichtöffentlich |

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Wirtschaftsstandort: „Eine nachhaltige Sicherung und Weiterentwicklung des Wirtschaftsstandorts Besigheim ist zu verfolgen. Die Standortvorteile und die Zentralfunktion Besigheim sind zu erhalten, zu nutzen und weiter auszubauen ...“

Handel / Dienstleistung / Gewerbe: „Die Attraktivität des Innenstadtbereichs als Standort für Handel, Dienstleistung und Gastronomie kann nur dadurch erhalten bleiben, wenn die vorhandene Bausubstanz stets aufs Neue dem Zeitgeist angepasst wird. Weitere Maßnahmen müssen folgen, um den Einzelhandelsstandort Besigheim zu stärken.“

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Auf der Grundlage eines städtebaulichen Vertrags hat sich der Eigentümer der Vorhabengrundstücke zur Kostenerstattung der Honorarleistungen verpflichtet.