

**Bebauungsplan der Innenentwicklung „Bußmatten, 2. Änderung,, in Bühl-Eisental;  
Aufstellungsbeschluss****Anlage: Die Anlage wurde Ihnen bereits mit den Unterlagen zum Technischen Ausschuss am 25. Januar 2018 gesandt.****I. Sachverhalt:**

Der auch im Gewerbe- und Industriegebiet „Bußmatten“ ansässige, weltweit tätige Automobil- und Industrielieferer steht vor neuen betrieblichen Expansionsprozessen, um weiterhin am Weltmarkt stark wettbewerbsfähig agieren zu können. Dabei sind auch bauliche Erweiterungen auf dem ca. 20.000 m<sup>2</sup> großen Grundstück Flst.Nr. 7663 in den Bußmatten notwendig.

Das auf dem Grundstück vorhandene dreigeschossige Gebäude wird bereits heute durch die Firma genutzt. Notwendig wird der Bau eines weiteren Bürogebäudes mit vier Geschossen, um die erforderlichen Arbeitsplätze bereitstellen zu können. Zwischenzeitlich wurde ein hochbaulicher Architektenwettbewerb durchgeführt, um in diesem Stadteingangsbereich auch den hohen Gestaltungsansprüchen gerecht werden zu können. Zur Unterbringung der alten, aber auch der für das Bauvorhaben erforderlichen neuen Stellplätze ist auf der bisher vorhandenen Parkplatzfläche ein viergeschossiges Parkhaus vorgesehen.

Das Baugrundstück befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bußmatten“ mit Rechtskraft vom 23. Januar 1998. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes können mit dem Bauvorhaben nicht eingehalten werden. So müssen für das neue Bürogebäude Flächen von der festgesetzten Belüftungsschneise aufgegeben oder die Gebäudehöhenentwicklung im Plangebiet konzeptartig neu entwickelt werden. Vor diesem Hintergrund ist ein Bebauungsplan-Änderungsverfahren erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten zu können.

Das Bebauungsplanverfahren kann aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Eine Umweltprüfung ist demnach nicht erforderlich. Allerdings müssen die klimatischen und grünordnerischen Belange durch den Eingriff des Bauvorhabens abgearbeitet werden, da sonst die Bebauungsplanänderung nicht erfolgen kann. Hier liefert das derzeit laufende KLIMOPASS-Projekt wertvolle Inhalte. Darüber hinaus ist der Artenschutz im Verfahren zu behandeln.

Aufgrund der Bedeutung des Bauvorhabens und des verkürzten Verfahrens soll zunächst der Aufstellungsbeschluss für die Bebauungsplanänderung gefasst werden. Mit dem Startschuss für das Änderungsverfahren hat die Verwaltung dann die Möglichkeit, die entsprechenden Gespräche mit Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu führen, mit dem Ziel alle grundlegenden Belange bis zum Bebauungsplanentwurf geklärt zu haben. Dem Gemeinderat wird der mit den Behörden abgestimmte Bebauungsplanentwurf dann als Beschlussfassung vorgelegt.

Der Ortschaftsrat Eisental hat diesen Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 23. Januar 2018 behandelt und einstimmig beschlossen.

Auch der Technische Ausschuss hat den Tagesordnungspunkt in seiner Sitzung am 25. Januar 2018 vorherberaten und einstimmig beschlossen.

Der Technische Ausschuss empfiehlt dem Gemeinderat, die Aufstellung für den Bebauungsplan der Innentwicklung „Bußmatten, 2. Änderung“ in Bühl-Eisental im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß dem Abgrenzungsplan vom 12. Januar 2018 zu beschließen.

Ebenso empfiehlt der Technische Ausschuss dem Gemeinderat, die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes zu beauftragen.

**II. Finanzielle Auswirkungen:**

Für das Bebauungsplanverfahren werden nach derzeitiger Kostenzusammenstellung ca. 50.000 € anfallen.

**III. Beschlussvorschlag:**

- a) Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung für den Bebauungsplan der Innentwicklung „Bußmatten, 2. Änderung“ in Bühl-Eisental im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gemäß dem Abgrenzungsplan vom 12. Januar 2018.
- b) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfes.

<b>Beratungsergebnis Abstimmung/Wahl</b>			<b>laut Beschlussvorschlag</b>	<b>Abweichender Beschluss</b>
Ja	Nein	Enthalten		