



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am: 05.07.2016

Vorlagen Nr.: 64 /2016 öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt

Beratungsgegenstand:

- Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lindenstraße“, Erweiterung 2016
- Aufstellungsbeschluss
 - Beschluss zur öffentlichen Auslegung, Bürgerbeteiligung und Trägerbeteiligung

Beschlussantrag:

Zustimmung zum Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanerweiterung


Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	Beratungsergebnis/Beschluss
Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss	31.05.2016	Zustimmung zur Bauanfrage
-		
-		
-		

II. Sachvortrag

Anlass zur Aufstellung bzw. Erweiterung des Bebauungsplans in Blaustein, im Gewerbegebiet Lindenstraße:

Die Firma Prolux beabsichtigt die bestehenden Betriebsräume zu erweitern. Es soll eine Erweiterung bzw. Neubebauung entlang der Lindenstraße und im Rückbereich als Anbau westlich des bestehenden Gebäudes erfolgen. (Lager und Rangierfläche)

Im vorderen südlichen Bereich soll zusätzlich eine Werkstatt mit Sozialräumen und Showroom erstellt werden. Die Gebäude sollen in Flachdachbauweise mit unterschiedlichen Höhen bis zu 12m erstellt werden.

Im Rahmen eines Ortstermins mit den Fachbehörden (Kreisbaumeisterstelle, Naturschutz) wurden keine wesentlichen Bedenken vorgebracht. Es bedarf jedoch einer Bebauungsplanerweiterung im westlichen Bereich des vorhandenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Lindenstraße“, da die Erweiterungsfläche teilweise außerhalb des Bebauungsplans liegt

Von der Firma Prolux wurde das Vorhaben im Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss am 31.05.2016 bereits näher erläutert, wobei der Ehrenstein-Klingenstein-Ausschuss der Bebauung zugestimmt hat.

Die geplante Erweiterung ist im beigefügten Lageplan des Büros Wassermüller mit Datum vom 22.06.2016 dargestellt und vorhabenbezogene Festsetzungen bereits eingearbeitet.

Die Bebauungsplanerweiterung soll durch das Büro Wassermüller ausgearbeitet werden. Die Kosten sind vom Antragsteller zu übernehmen.

III. Ziel und Zweck der Planung

Durch die Aufstellung bzw. Erweiterung des Bebauungsplanes sollen insgesamt die planungsrechtlichen Zulassungsvoraussetzungen für die Erweiterung dieser gewerblichen Nutzung geschaffen werden. Bei Ausweisung einer max. Baufläche sollen dem Vorhabensträger die Voraussetzungen geschaffen werden, die Erweiterung seines Betriebes zu ermöglichen.

IV. Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan vom Februar 2002 ist der vorgesehene Geltungsbereich bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt und bedarf keiner Änderung bzw. Fortschreibung.

V. Beschlussantrag

Zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Lindenstraße“ Erweiterung 2016, Ortsteil Ehrenstein beantragt die Verwaltung, folgendes zu beschließen:

- 1) Für den im beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Maßgebend ist der abgegrenzte, aufgestellte Geltungsbereich lt. Plan vom 05.07.2016.
- 2) Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird aufgrund § 3 Abs. 1 BauGB eine vorgezogene Bürgerbeteiligung durchgeführt, wobei den Bürgern drei Wochen lang Gelegenheit gegeben wird, sich zu der Planung zu äußern. Gleichzeitig erfolgt eine Anhörung der Träger öffentlicher Belange zur Vorentwurfsplanung.
- 3) Zur Ausarbeitung des Bebauungsplanes wird das Büro Wassermüller beauftragt.

Externe Fachleute:

Architekturbüro Gebhardt, Blaubeuren
Ingenieurbüro Wassermüller, Ulm

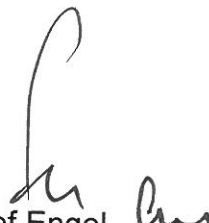


Franz Schmutz
Bauamt
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:



Joachim Müller
Amtsleiter
Bauamt

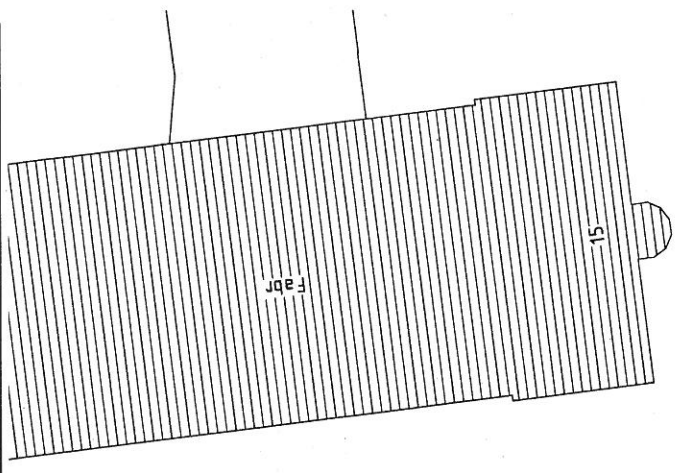


Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlagen

Geltungsbereich Lageplan
Entwurfsplanung Erweiterung

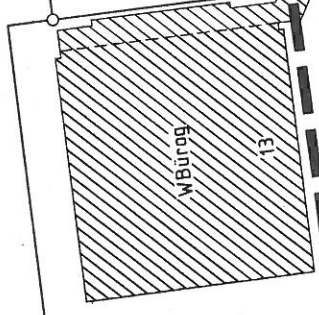
Stadt Blaustein
Gemarkung Ehrenstein
Alb-Donau-Kreis
Aufstellungsbeschuß
Bebauungsplan
„Gewerbegebiet Lindenstraße - Erweiterung 2016“
M 1:500, 05.07.2016



154/18
GF1G

154/26
ANL

PL



154/36
GF1G

Sch

G

WEG

WEG

K 7381

165

ANL

457/4

457/1

457/3

Lindenstraße

Büro

GES

Büro

Büro

14

492

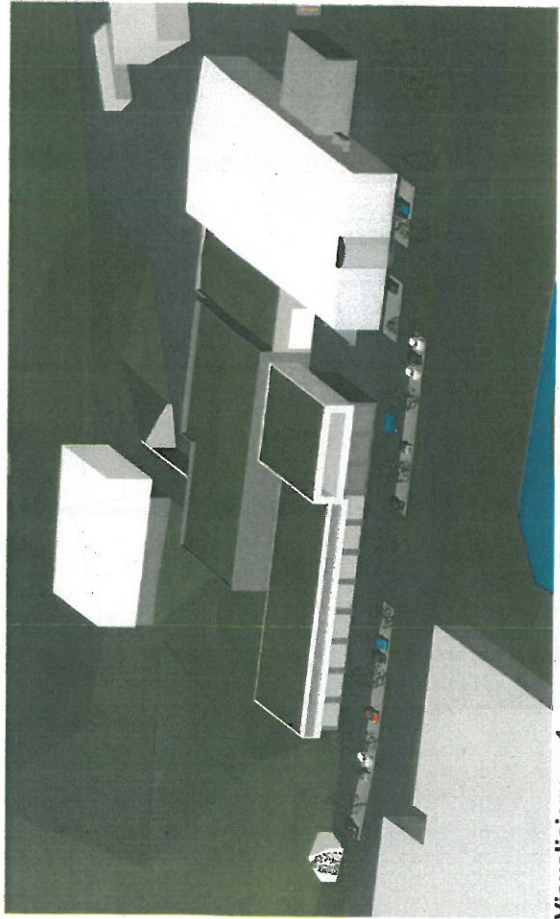
145

154/1
U

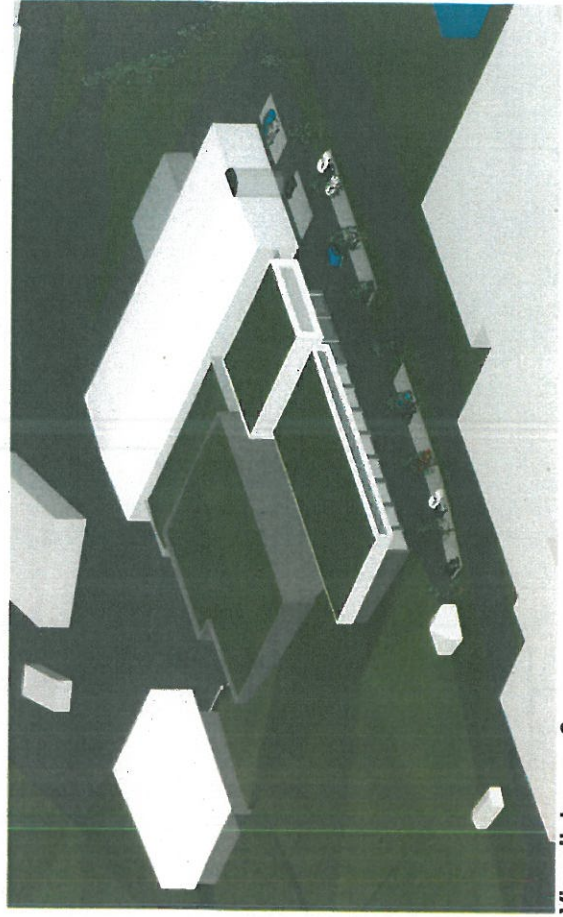




Ansicht Straße, Süd-West



Visualisierung 1



Visualisierung 2

Erweiterung der Betriebsgebäude der Firma ProLux Systemtechnik - Vorentwurf
 Lindenstraße 15, 89134 Blaustein, Mai 2016

