

Dezernat II – Erster Beigeordneter Katz

Aktenzeichen: 621.49

Stadtbauamt

Bearbeiter/in: Frau Heike Strobel

Vorlage an den

Gemeinderat

- öffentlich -

28.01.2020

**TOP 7 Bebauungsplan „Benzstraße“, Gemarkung Weil der Stadt
- Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Benzstraße“, Gemarkung Weil der Stadt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem Lageplan vom 13.01.2020 (Anlage 1).

Anlagen: Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich des Bebauungsplans „Benzstraße“, Weil der Stadt vom 13.01.2020
Anlage 2: Ausschnitt aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Hochstraße 3. Änderung“
Anlage 3: Luftbild

Sachverhalt bzw. Begründung:

a) Ziel einer Bebauungsplanaufstellung

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Hochstraße 3. Änderung“ Gemarkung Weil der Stadt sind im Bereich der Benzstraße verschiedene Vorhaben in Vorbereitung. So ist die Ansiedlung eines Betriebes sowie die Erweiterung eines bestehenden Betriebes (siehe auch Sitzungsvorlage TA-ö 2020) geplant. Da hierzu eine Erschließungsstraße in das Gebiet gelegt werden soll, die Gewerbegebietsfestsetzungen (Aufteilung GE⁸ und GE¹⁰, siehe Anlage 2), Baufenster und Gebäudehöhen geändert sowie Pflanzgebote verlegt werden müssen, ist eine Bebauungsplanänderung nötig.

Bezüglich der genannten Betriebserweiterung werden voraussichtlich folgende Änderungen des Bebauungsplanes notwendig:

1. Verringerung des Pflanzgebotsstreifens im nordwestlichen Grundstücksbereich
2. Erweiterung der Baugrenze in Richtung der Josef-Beyerle-Straße um ca. 2,40 m
3. Anhebung der höchstzulässigen Gebäudehöhe von 16,00 m auf 17,50 m

Diese Bebauungsplanänderung des Bebauungsplans „Hochstraße 3. Änderung“ soll, um eine weitere Durchnummerierung der Änderungen des Bebauungsplans „Hochstraße“ zu vermeiden und der besseren Bezeichnung wegen „Benzstraße“ heißen.

b) Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Anlage 1)

Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 3,6 ha. Im Südwesten wird das Gebiet durch einen öffentlichen Weg, im Nordwesten durch einen Feldweg bzw. das Merklinger Ried, im Nordosten durch die nordöstliche Grenze der Benzstraße und im Südosten durch die Josef-Beyerle-Straße

begrenzt. Es umfasst einen Baublock, in dem sich gewerbliche Nutzungen, Wohnnutzung sowie noch unbebaute Flächen befinden und eine Obdachlosenunterkunft geplant ist.

Folgende Flurstücke befinden sich innerhalb des Geltungsbereiches: 3703/1, 3703/2, 3709, 3709/2, 3710, 3710/1, 3711, 3713/3, 3714, 3720/1, 3720/2, 3720/3, 3720/4, 3727, 3729, 3748/1, 3748/3 sowie 3748/4.

c) Empfehlung der Verwaltung

Die Verwaltung empfiehlt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Benzstraße“ zu fassen.

Weil der Stadt, den 13. Januar 2020



Jürgen Katz
Erster Beigeordneter

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein
Haushaltsstelle:
HH-Stelle ausreichend: Ja Nein
Deckung von: Euro über:

Freigabe der Vorlage

Sachbearbeiter/in: Heike Strobel

Erster Beigeordneter: Jürgen Katz

Datum: Unterschrift:

13.01.2020



17.01.2020

