

Gemeinde Weingarten (Baden)  
Vorlage Nr.: 1187/2021  
Ortsbauamt



26.02.2021  
AZ:  
Kleebach, Jan Sören

## Beschlussvorlage

### **Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 74: Gewerbegebiet Höhefeldstraße"**

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>		
Gemeinderat	08.03.2021	Entscheidung	öffentlich

**Anlagen:** Geltungsbereich

### **Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

**Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften Nr. 74 „Gewerbegebiet Höhefeldstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB und § 13 BauGB.**

### **Sachstandsbericht:**

Das Plangebiet liegt in der Ortslage Weingarten und umfasst die Flurstücke Nr. 13811, 13811/1, 13811/2, 13813, 13815, 13816, 13816/1, 13817, 13817/1, 13818, 13819, 13820, 13821, 13822, 13823, 13870 (Graben) und 13888 ganz, die Flurstücke-Nr. 13883 (nur auf Höhe der Flurstücke 13815 und 13813), 13884, 13885 und 13887 teilweise, jeweils bis zur gedachten Verlängerung der Grenze zwischen den bestehenden Flurstücken 13888 und 13888/1 (50 m hinter der jeweiligen Grenze zum Flurstück 13870), sowie die Flurstücke 13810 (Höhefeldstraße) und 13892 (Wirtschaftsweg) teilweise – jeweils im Bereich der zur Überplanung anstehenden Grundstücksflächen. Damit reicht der Bebauungsplan ebenso weit wie die bestehende Innenbereichssatzung Nr. 57 „Firma Häcker“. Der Geltungsbereich umfasst ca. 38.500 m<sup>2</sup>. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem beigefügten Übersichtsplan.

Der Flächennutzungsplan 2010 des Nachbarschaftsverbandes Karlsruhe, rechtsgültig seit der Veröffentlichung am 24.07.2004, aktualisiert im Januar 2012, stellt die Flächen entlang der Höhefeldstraße als Flächen für Gewerbe (Bestand) sowie Mischgebietsflächen (Bestand) dar. Die südöstlich angrenzenden Flächen werden

auf einer Tiefe von 50 m als Flächen für Gewerbe (Planung) dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan als bestehende Gewerbeflächen dargestellten Areale sind aktuell dem unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzurechnen, die Erweiterungsflächen zum größten Teil dem Außenbereich (§ 35 BauGB). Eine Ausnahme ist der Geltungsbereich der Innenbereichssatzung Nr. 57 „Firma Häcker“, als Satzung beschlossen am 24.06.2013, rechtskräftig seit 04.07.2013. Dieser befindet sich im Bereich der Flächen für Gewerbe (Planung), jedoch legt die benannte Satzung die Einbeziehung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil fest und begründet somit die Beurteilung nach § 34 BauGB.

Die Tiefe der Fläche für Gewerbe Planung im Flächennutzungsplan sowie die Tiefe der Innenbereichssatzung Nr. 57 „Firma Häcker“ sind Grundlage für die Begrenzung des Bebauungsplanes auf der von der Höhefeldstraße abgewandten Seite.

Ziele der geplanten Aufstellung des Bebauungsplanes sind unter anderem:

- Städtebauliche Sicherung der bestehenden Gewerbebetriebe durch Regelung der zulässigen Nutzung und Maß der baulichen Anlagen
- Ausweisung einer Erweiterungsfläche der bestehenden Betriebe unter Berücksichtigung der Verlegung des Entwässerungsgrabens „Heuburgwiesen-graben“

<b>Stellungnahme zum Klimaschutz:</b>
---------------------------------------