

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN DECKBLATT „Gewerbepark Gröner II – 1. Änderung und Erweiterung“

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung v. 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert am 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung v. 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert am 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. v. 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert am 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. v. 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 03.08.2021. Er umfasst die Flurstücke 14762 sowie 15448 auf der Gemarkung Knittlingen. Die Fläche beträgt ca. 0,2 ha.

Die Grundzüge des Bebauungsplans „Gewerbepark Gröner II“ werden durch das Deckblatt zum Bebauungsplan nicht berührt. Die textlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Gewerbepark Gröner II“, in Kraft getreten am 03.12.2020, gelten unverändert weiter.

Bestandteile der Satzungen

Deckblatt zum Bebauungsplan M 1:500

in der Fassung vom 03.08.2021

Anlagen zu den Satzungen

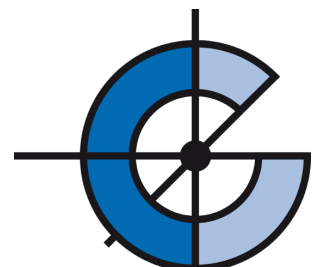
Begründung zum Deckblatt

in der Fassung vom 03.08.2021

Mühlacker, den 03.08.2021

Gerst Ingenieure
Industriestraße 47 West
75417 Mühlacker

Tel. 07041 9545-0
Fax 07041 9545-95
kontakt@gerst-ing.de
www.gerst-ing.de



VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 2 (1) Bau GB	am
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
Beschluss über den Entwurf	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Entwurfsauslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs mit Begründung	vom bis
Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
Beschluss über die Ergebnisse der öffentlichen Auslegung des Entwurfes und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange nach § 1 Abs. 7 BauGB	am
Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am
Inkrafttreten des Bebauungsplanes	am

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen des originalen Bebauungsplanes und der originalen Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Willen des Gemeinderates, wie er im Beschluss vom _____ zum Ausdruck kommt, überein.

Der Bebauungsplan ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Knittlingen, den

.....
Heinz-Peter Hopp, Bürgermeister

1. Ausgangssituation, Anlass zur Planänderung

Die Fa. Benedini hat seit ihrer Ansiedlung im Gewerbegebiet Gröner in Knittlingen eine positive Entwicklung genommen und benötigt deshalb Flächen zur baulichen Erweiterung. Südlich angrenzend an die bestehenden betrieblichen Flächen bietet sich die Möglichkeit einer Erweiterung innerhalb des Bebauungsplangebiets „Gewerbepark Gröner II“. Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden derzeit hergestellt. Im Zuge der baulichen Erweiterung der Fa. Benedini soll eine Vergrößerung in Richtung Süden ohne Unterbrechung der Betriebsflächen erfolgen.

Im Bereich des bestehenden Betriebsgeländes der Fa. Benedini verläuft die Baugrenze innerhalb des Bebauungsplans „Knittlingen B35 Mitte 2. Änderung und Erweiterung“ mit einem Grenzabstand von 3 m zur Grenze des ursprünglich vorhandenen Feldwegs. Der Bereich des ehemaligen Feldwegs soll ebenfalls in die Planung aufgenommen werden, sodass die Lücke zwischen den bestehenden Baufenstern geschlossen wird. Um eine Überschreitung der festgesetzten Baugrenzen im Rahmen der Erweiterung der Fa. Benedini zu vermeiden und den Bestand zu legitimieren, wird die Änderung und Erweiterung des zeichnerischen Teils zum Bebauungsplan „Gewerbepark Gröner II“ im Bereich des Flurstücks 14762 und 15448 erforderlich.

2. Ziele der Planänderung

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, die gewerbliche Entwicklung der Fa. Benedini zu sichern und eine betriebliche Erweiterung sowie die Verbindung zwischen Bestand und Neubau zu ermöglichen.

3. Wahl des Verfahrens

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Bei Anwendung des vereinfachten Verfahrens kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB abgesehen werden und es entfällt die Verpflichtung zur Erstellung einer Umweltprüfung, eines Umweltberichts und einer zusammenfassenden Erklärung.

4. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung und Erweiterung bezieht sich auf einen kleinen Ausschnitt im Nordwesten des Bebauungsplans „Gewerbepark Gröner II“. Der räumliche Geltungsbereich des Deckblatts zum Bebauungsplan ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 03.08.2021. Er umfasst die Flurstücke 14762 sowie 15448 auf der Gemarkung Knittlingen. Die Fläche beträgt ca. 0,2 ha.

Das Plangebiet wird im Westen durch den Feldweg auf Flst. 13514 und im Osten durch die Verkehrsflächen der Straße Im Gröner Flst. 14766 begrenzt. Im Norden grenzt die bestehende Bebauung Im Gröner 10 an. Im Süden endet die Grenze des Plangebiets am Flst. 15449.

5. Bestand innerhalb des Plangebiets

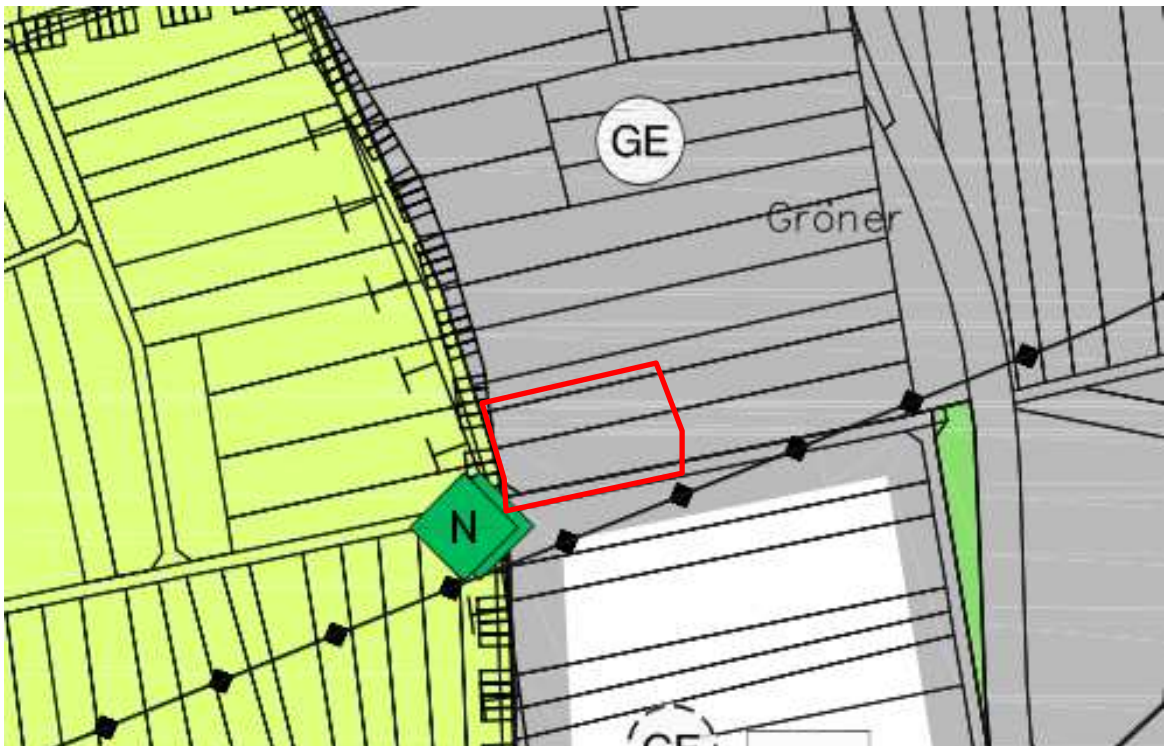
Der Bereich des Plangebiets (Flst. 14762) ist ausgewiesenes Gewerbegebiet und wird gewerblich genutzt. Im südöstlichen Bereich befindet sich eine Fläche für Versorgungsanlagen (Elektrizität).

6. Nachbarschaft und Umfeld

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Knittlingen. Östlich des Plangebiets grenzt das bestehende Gewerbegebiet mit den Flächen der Fa. Wolf an. Nördlich befindet sich das bestehende Gewerbegebiet Im Gröner. Im Westen liegt das FFH-Gebiet Stromberg.

7. Flächennutzungsplan

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Stadt Knittlingen stellt das Plangebiet als Gewerbliche Baufläche dar. Eine Änderung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.



8. Gegenstand und Umfang der Änderung

- Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.
- Der Lageplan zum Bebauungsplan wird durch ein Deckblatt geändert.

Konkret geändert wird im Rahmen der Änderung:

- Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Planbereich an die Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbepark Gröner II“ angepasst.
- Das bestehende Baufenster auf Flst. 14762 wird in Richtung Süden geöffnet und um rund 7 m erweitert.

9. Auswirkungen der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung wird der Anbau an das bestehende Firmengebäude ermöglicht. Es ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen am Verkehrsaufkommen.

10. Berücksichtigung rechtlicher und natürlicher Gegebenheiten

Die Planänderung wirkt sich nicht auf rechtliche oder natürliche Gegebenheiten aus.

11. Verkehr, Ver- und Entsorgung

Die Planänderung hat hierauf keine Auswirkungen.

12. Ökologischer Ausgleich

Entfällt, da Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgt.

13. Umweltprüfung/Umweltbericht

Entfällt, da Änderung im vereinfachten Verfahren erfolgt.

14. Folgeverfahren und Plandurchführung

Die Bebauungsplanänderung tritt mit öffentlicher Bekanntmachung in Kraft, Folgeverfahren sind nicht erforderlich.

Mühlacker, den 03.08.2021