

LANDKREIS: CALW

INTERKOMMUNALER ZWECKVERBAND INDUSTRIEPARK NAGOLD GÄU

GEMARKUNG: NAGOLD

**Begründung zum
Bebauungsplan
„4. Änderung, Eisberg, Teil II“
Bebauungsplan der Innenentwicklung, gem. §13a BauGB**

Entwurf vom 29.06.2022

Bebauungsplan Nr. 02/2022

INHALTSVERZEICHNIS / BEGRÜNDUNG

- I. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG**
- II. INHALT UND GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG**
- III. PLANUNGSRECHTLICHES VERFAHREN**
- IV. EINFÜGEN IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE**
- V. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN**
- VI. ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

I. ERFORDERNIS DER PLANÄNDERUNG

Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Eisberg, Teil II“ vom 01.10.2013, i.K.g. am 23.11.2013 wurde dem Unternehmen Verkehrsbetriebe Nagold (VBN) innerhalb des Quartier D3/3 ein geeignetes Grundstück angeboten und die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Betriebes geschaffen.

Am 01.10.2019 wurde das Insolvenzverfahren gegen die VBN Verkehrsbetriebe Nagold eröffnet. Eine aus der RAB und den Busunternehmen Klumpp (Baiersbronn) und Süsser (Deckenpfronn) bestehende Bietergemeinschaft hat das Gebiet "Südost" mit Wildberg, Ebhausen und Teilen von Nagold übernommen. Das ehemals von VBN erworbene Gebäude und Grundstück wurde an einen neuen Eigentümer verkauft, welcher längerfristige Mietverträge mit der Bietergemeinschaft abgeschlossen hat. Die ehemalige Optionsfläche vom Unternehmen VBN im Baufeld D3/3 wurde nach der Insolvenz im Jahr 2021 an ein anderes Unternehmen verkauft. Über diese beiden Grundstücke (Baufeld D3/3) erstreckte sich die „1. Änderung, Eisberg II“, bei welcher Busunternehmen zugelassen wurden. Der neue Eigentümer hat nun von seinem Mieter, des Busunternehmens RAB, eine dringende Anfrage für die Unterbringung von 15 weiteren Gelenkbussen erhalten, um die Versorgung sicherzustellen. Um dieser Nachfrage nachzukommen möchte der Eigentümer das Flurstück 2368/24 unterhalb des bestehenden Gebäudes erwerben. Um die geplante Nutzung nun ebenfalls auf dem genannten Flurstück umsetzen zu können, bedarf es der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Diese bezieht sich allerdings ausschließlich auf die Aufnahme der Zulässigkeit von Busunternehmen. Alle übrigen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen richten sich auch nach in Kraft treten der vorliegenden 4. Bebauungsplanänderungen nach Maßgabe des Bebauungsplanes „1. Änderung, Eisberg, Teil II“.

II. INHALT UND GELTUNGSBEREICH DER ÄNDERUNG

Aus den oben genannten Gründen soll dem Unternehmen daher im bisherigen Quartier D3/1 das Flurstück 2368/24 zum Kauf angeboten werden. Um die Busparkplätze hier verwirklichen zu können, müssen die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür geschaffen werden. Es bedarf einer Anpassung der Art der zulässigen Nutzung, Busunternehmen, die bislang nur im angrenzenden Baufeld D3/3 zugelassen sind. Dementsprechend wird im vorliegenden Geltungsbereich ein Teilbereich des Quartiers D3/1 in D3/3 umbenannt. Somit gelten auch hier die Festsetzungen für das Quartier D3/3 aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „1. Änderung, Eisberg, Teil II“ i.K.g. 23.11.2013.

Der Geltungsbereich der vorliegenden 4. Bebauungsplanänderung umfasst lediglich das Flurstück Nr. 2368/24 und hat eine Größe von ca. 0,34 ha.

III. PLANUNGSRECHTLICHES VERFAHREN

Die Änderung des Bebauungsplanes soll als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB erfolgen. Dazu bedarf es bestimmter Voraussetzungen, die im Folgenden dargelegt werden:

1. Nachweis der Zulässigkeit des Aufstellungsverfahrens nach § 13a BauGB

1.1 Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes befindet sich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „1. Änderung, Eisberg, Teil II“ i.K.g. 23.11.2013. Der Bebauungsplan wird gem. § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt, da mit ihm die Anpassung bestehender Flächen im Innenbereich an die heutigen Nutzungsanforderungen, durch die Schaffung geeigneter planungsrechtlicher Voraussetzungen, ermöglicht werden soll. Im Sinne des § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB handelt es sich hierbei um eine sog. „andere Maßnahme der Innenentwicklung“.

→ Die inhaltliche Voraussetzung für die Anwendung des § 13a BauGB ist damit gegeben.

1.2 Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB kann das beschleunigte Verfahren nur gewählt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt ist von insgesamt:

- weniger als 20.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB) oder
- 20.000 m² bis weniger als 70.000 m² (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB).

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 3.400 m². Damit liegt die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO bei weit weniger als 20.000 m².

Somit liegt das Plangebiet auch außerhalb der Größenordnung, die eine Vorprüfung des Einzelfalls nach Anlage 2 BauGB erforderlich macht. Des Weiteren wird gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan keine zusätzliche Grundfläche zugelassen.

→ § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB kann angewendet werden.

1.3 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) oder nach Landesrecht unterliegen.

Gemäß § 50 UVPG ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt werden muss. Dies ist im vorliegenden Fall nicht notwendig, da durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach UVPG oder nach Landesrecht unterliegen und die jeweiligen Prüfwerte nicht überschritten werden bzw. die Aspekte bereits im Rahmen der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes im Umweltbericht berücksichtigt wurden. Durch die Zulässigkeit von Busunternehmen in einem Teilbereich werden keine neuen Belange berührt, die das Maß der bereits geleisteten Untersuchungen überschreitet.

1.4 Voraussetzung nach § 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB

Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG)) oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu beachten sind. Beides trifft hier nicht zu.

→ Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann daher angewendet werden.

2. Verfahrensvereinfachungen nach § 13a Abs. 2 BauGB

2.1 Vereinfachtes Verfahren nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend. Es kann von der frühzeitigen Unterrichtung abgesehen werden und es bestehen Wahlmöglichkeiten bei der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

Im vorliegenden Verfahren wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Bei der Wahlmöglichkeit für die förmliche Beteiligung wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB angewandt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauGB).

Des Weiteren wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren abgesehen von:

- der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB,

- dem Monitoring nach §4c BauGB.

2.2 Verfahrensvereinfachung nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB (Berichtigung des Flächennutzungsplans)

Die Entwicklung des Plangebietes aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB ist gegeben. Daher ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht notwendig.

2.3 Verfahrensvereinfachung nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB (Naturschutzrechtliche Ausgleichsregelung)

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung, als erfolgt oder zulässig. Bei kleingebietlichen Bebauungsplänen (§ 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB; weniger als 20.000 m² Grundfläche, wie im vorliegenden Fall), gelten somit alle Eingriffe als nicht-ausgleichsbedürftig. Des Weiteren wurde eine Bilanzierung und Durchführung eines Ausgleiches bereits im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Eisberg, Teil II“ geleistet. Darüber hinausgehende Eingriffe finden auf Grundlage der vorliegenden Änderung nicht statt.

IV. EINFÜGEN IN BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE

1. Rechtsverbindliche Bebauungspläne

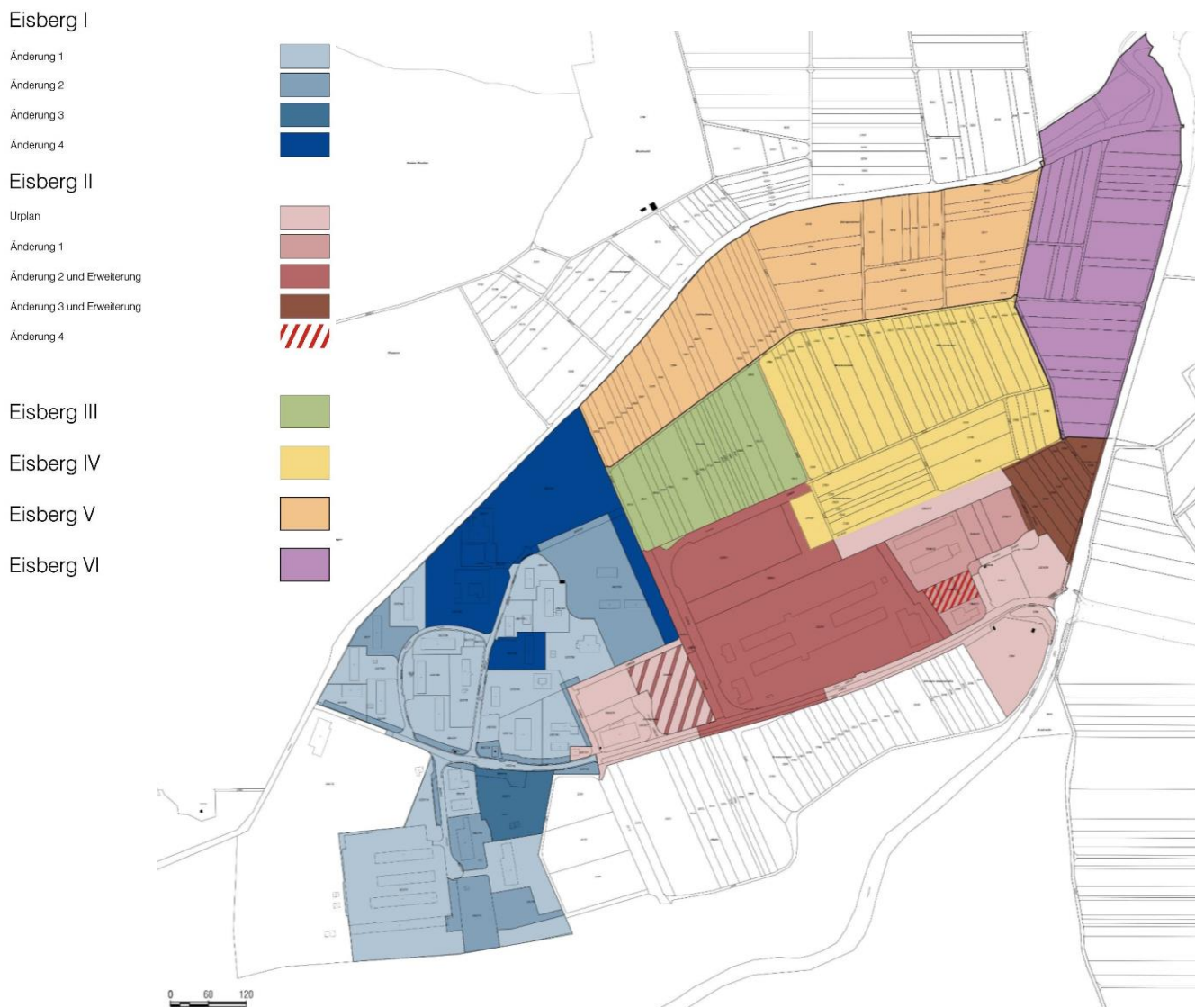


Abb. Übersicht der rechtsverbindlichen Bebauungspläne, inkl. des vorliegenden Bebauungsplans rot gestreift.

Wie bereits erwähnt dient das vorliegende Änderungsverfahren der Schaffung der Bauplanungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des bestehenden Busbetriebes der im vorliegenden Geltungsbereich nicht zulässig wäre. Aus diesem Grund wird lediglich die Art der baulichen Nutzung für diesen Teilbereich entsprechend geändert und Busunternehmen zugelassen. Weitere Änderungen an den bestehenden Festsetzungen werden nicht vorgenommen und behalten ihre Gültigkeit.

V. BEGRÜNDUNG ZU DEN PLANUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

1 Art der baulichen Nutzung

Eingeschränktes Industriegebiet (GIE) – Zulässigkeit von Busunternehmen

Der vorliegende Geltungsbereich ist Bestandteil des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „1. Änderung, Eisberg, Teil II“. Dieses 1. Änderungsverfahren wurde mit dem städtebaulichen Ziel durchgeführt Busunternehmen, den zugehörigen Betriebshof sowie Betriebstankstellen im Quartier D3/3 zuzulassen. Dies soll nun im vorliegenden Fall ebenfalls vollzogen werden, da die Betriebsentwicklungen in diesem Bereich eine Erweiterung in Richtung Süden bedingt. Um dies zu würdigen, wird das Quartier D3/3 entsprechend in Richtung Süden vergrößert. Weitere Änderungen an den zulässigen Nutzungen sind nicht erforderlich. Auf die ausführliche Begründung zu den einzelnen zulässigen Nutzungen wird auf die Ausführungen im Bebauungsplans „1. Änderung, Eisberg, Teil II“ verwiesen.

VI. ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

Gem. § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. §13 Abs. 3 wird von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Interkommunaler Zweckverband Industriepark Nagold-Gäu,
den

Jürgen Großmann
Verbandsvorsitzender