Beschlussvorlage	Vorlage Nr.:	IX/0309
	Verantwortlich:	Roland Mündel
	Geschäftszeichen:	

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Götzenbühn" im Stadtteil Hausgereut hier:

- a) Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften "Götzenbühn" gem. § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) Beschluss über die Form der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**
- c) Beschluss zur Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Beratungsfolge			
Gremium	Termin	Öff.-Status	Ergebnis
Gemeinderat	20.12.2017	öffentlich	Entscheidung

Beschlussantrag

Der Gemeinderat berät über den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und beschließt

- die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Götzenbühn“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

sowie

- die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

Finanzielle Auswirkungen	Nein	Ja		
Haushaltsmittel stehen bereit	Nein	Ja	Höhe:	
Überplanmäßige/Außerplanmäßige Mittel erforderlich	Nein	Ja	Höhe:	
Folgekosten	Nein	Ja	Höhe:	
Ergänzende Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen				

Sachverhalt und Erläuterungen:

Die im Stadtteil ortsansässige Firma W. RUHSI GmbH beabsichtigt Erweiterungsfläche für ihren vorhandenen Schreinereibetrieb zu sichern. Die W. RUHSI GmbH ist im Zuliefererbereich für die Stahlrohrmöbelindustrie tätig und fertigt im Tages-Schichtbetrieb

Tischplatten in unterschiedlichen Materialien und Ausführungen. Um dem stetigen Betriebswachstum gerecht zu werden ist es für die W. RUHSI GmbH erforderlich, vorausschauend zu planen und eine bedarfsorientierte Erweiterung zu erzielen. Geplant sind bauliche Maßnahmen zwischen den Jahren 2020 bis 2030, womit ein reibungsloser Materialfluss gewährleistet und damit einhergehend der Fortbestand des Unternehmens und dessen Arbeitsplätze gesichert sowie weitere Arbeitsplätze geschaffen werden können.

Um die städtebauliche Entwicklung und Ordnung steuern und um bauplanungsrechtliche Sicherheit schaffen zu können, sieht die Stadt Rheinau die Erforderlichkeit den Bebauungsplan „Götzenbühn“ in einer 3. Änderung und Erweiterung an die vorliegende Planung des Unternehmens im Hinblick auf die beabsichtigte Wohnbauplanung „Westendstraße“ anzupassen.

Das Plangebiet grenzt nördlich an den Reezenraben, östlich an die Lindenstraße und westlich an die Westendstraße. Im Süden schließt unmittelbar das Plangebiet des Bebauungsplans „Westendstraße“ an. Zur Vermeidung von Konflikten zwischen dem Wohnen im Süden und dem Gewerbegebiet im Norden sind die Planungen aufeinander abzustimmen.

Als Grundlage für den Bebauungsplan wurde in einem ersten Schritt ein städtebaulicher Entwurf erarbeitet, der bereits die Grundzüge der geplanten Betriebserweiterung hinsichtlich Erschließung, Gebäudestruktur und Freiraumplanung definiert.

Der städtebauliche Entwurf wurde in der öffentlichen Sitzung des Ortschaftsrates Hausgareut vom 13.07.2017 vorgestellt. Der Ortschaftsrat Hausgareut beschloss einstimmig die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens.

Der Ortschaftsrat Hausgareut hat in seiner Sitzung vom 29.11.2017 dem Gemeinderat einstimmig empfohlen

- die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften zur 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Götzenbühn“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB,
- die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen einer zweiwöchigen öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB

sowie

- die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

zu beschließen.

Anlagen:

- (-A01-) Satzungen
- (-A02-) Zeichnerischer Teil
- (-A03-) Bauvorschriften
- (-A04-) Begründung
- (-A05-) Scopingpapier Umweltbericht
- (-A06-) Grünordnungsplan
- (-A07-) Artenschutzrechtliche Prüfung
- (-A08-) Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Zwischenbericht
- (-A09-) Artenschutzrechtliche Beurteilung - Reptilien
- (-A10-) Fachgutachten Fledermäuse
- (-A11-) Schalltechnische Voruntersuchung