



BESCHLUSSVORLAGE

VORL.NR. 179/13

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

Sachbearbeitung:

Schröder, Sabine
Bauer, Daniel

Datum:

17.05.2013

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

13.06.2013
26.06.2013

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Firma Weinmüller" Nr. 079/08
- Planungskonzept und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit

Bezug SEK:

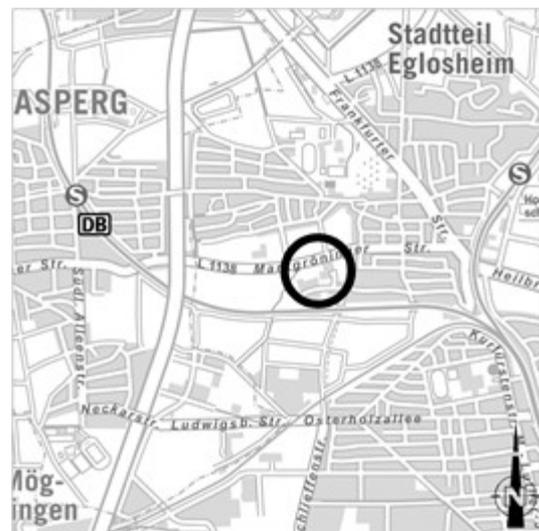
Masterplan 3 - Wirtschaft und Arbeit

Bezug:

Anlagen: 1 Planungskonzept vom 17.05.2013
2 Abwicklung, Ansicht und Schnitt

Beschlussvorschlag:

1. Das Planungskonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Firma Weinmüller“ Nr. 079/08 wird beschlossen. Maßgebend ist das Planungskonzept mit dem dargestellten Geltungsbereich des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 17.05.2013.
2. Ziel der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für das Erweiterungsvorhaben der Firma Weinmüller zu schaffen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, nach Abschluss einer Rahmenvereinbarung, die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit durchzuführen.
4. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht, der Angabe, welche umweltbezogenen Informationen zur Verfügung stehen, sowie der zusammenfassenden Erklärung wird



abgesehen.

Sachverhalt/Begründung:

Bezug zum Stadtentwicklungskonzept

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Firma Weinmüller“ Nr. 079/08 hat einen wesentlichen Bezug zum Masterplan 3 „Wirtschaft und Arbeit“. Mit der Erweiterung der Firma Weinmüller kann ein wichtiger Industriezweig der Automobilindustrie in Ludwigsburg gehalten und gestärkt werden. Für den Stadtteil Eglosheim übernimmt das Unternehmen eine wichtige Funktion als Arbeitgeber.

Ausgangssituation

Die Firma Weinmüller stellt Formen für den Karosseriebau in der Automobilindustrie her und besetzt mit diesem Wirtschaftszweig eine wichtige Nische in der Industrie. Die Firma Weinmüller steht für ein wirtschaftliches Spezialgebiet, welches einem starken Wandel unterliegt. Auf die sich ändernden Produktionsprozesse und die verstärkte Nachfragesituation muss das Unternehmen schnell reagieren können, um vertragliche Verpflichtungen innerhalb fest definierter Zeiträume einhalten zu können. Deshalb ist es erforderlich, dass mit der Erweiterung des Betriebes optimale Produktionsverhältnisse geschaffen werden können. Damit verbunden ist auch die Neuschaffung von Arbeitsplätzen, die der Vorhabenträger mit ca. 50 geschätzt hat.

Die Produktionsprozesse des Unternehmens verlangen eine bestimmte Höhenentwicklung des Betriebsgebäudes. Um möglichst optimale Verhältnisse zu schaffen, ist es erforderlich, dass in der Halle zwei voneinander unabhängige Kranbahnen übereinander betrieben werden können, was eine Überschreitung der planungsrechtlich zulässigen Höhe von 270 m ü. NN um ca. 5,70 m zur Folge hat. Diese Höhenüberschreitung ist andererseits so beträchtlich, dass die Grundzüge der Planung berührt werden und eine Befreiung nach § 31 (2) BauGB nicht möglich ist. Die Eigenart des Plangebietes, besonders im Hinblick auf die Höhenentwicklung soll jedoch gewahrt bleiben.

Die Veränderungen im Produktionsprozess gehen dahin, dass die produzierten Formen immer größer und schwerer werden. Um einen reibungslosen Arbeitsablauf zu gewährleisten ist es für die Firma Weinmüller unabdingbar, dass eine neue Betriebszufahrt von der Markgröninger Straße ermöglicht wird. Deren Ausgestaltung hat nach den Vorgaben des Straßenbaulastträgers zu erfolgen und ist im weiteren planerischen Verfahren zu berücksichtigen. Auf die außerordentlichen und spezifischen Belange der Firma Weinmüller kann daher nur mit der Änderung des Planungsrechts für dieses Grundstück begegnet werden. Deshalb hat die Firma Weinmüller mit Schreiben vom 18.06.2012 einen Antrag auf Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens gestellt.

Der dem Aufstellungsbeschluss vom 18.07.2012 zugrunde liegende Geltungsbereich wurde im Bereich der geplanten Zufahrt zum Grundstück Weinmüller (L1138) erweitert. Hintergrund dieser Erweiterung ist die vom Straßenbaulastträger geforderte Linksabbiegespur samt ihrer Verziehungsstrecke.

Wesentliche Planinhalte, die zur Änderung des geltenden Planungsrechts führen werden

Höhenentwicklung

Aufgrund des zwingenden Erfordernisses zwei Kranbahnen übereinander betreiben zu können, sprengt das Bauvorhaben die vorgegebene max. Höhenentwicklung des dort geltenden Planungsrechts. Nach diesem wäre max. Gebäudehöhe von 270,00 m ü. NN. zulässig. Das Bauvorhaben überschreitet diese festgesetzte Höhe um 5,40 m. Die Gebäudeoberkante liegt nun bei 275,40 m ü. NN. (Anlage 2).

Zufahrt von der Markgröninger Straße

Um reibungslose Anlieferungs- und Abtransportvorgänge mit Schwerlasttransportern zu gewährleisten, ist eine direkte Zufahrt über die Markgröninger Straße erforderlich. Das Regierungspräsidium kann dem nur zustimmen, wenn sichergestellt ist, dass die Abbiegevorgänge vom und zum Grundstück Weinmüller den fließenden Verkehr zwischen Eglosheim und Asperg nicht beeinträchtigen. Dies vor allem auch vor dem Hintergrund, dass sich die geplante Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze befindet. Deshalb fordert der Straßenbaulastträger eine separate Linksabbiegespur, wie sie im Planungskonzept (Anlage 1) dargestellt ist.

Pflanzgebot

Das Bauvorhaben greift auch in ein bestehendes Pflanzgebot ein. Ziel der Planung ist es, das Pflanzgebot zu verlagern und so die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung des Gesamtgebietes Hundshalde weiterhin sicherzustellen.

Weiteres Vorgehen

Nach Beschluss des Planungskonzeptes wird mit dem Vorhabenträger eine Rahmenvereinbarung abgeschlossen. Darin verpflichtet er sich, sämtliche im Zusammenhang mit dem Bauvorhaben anfallenden Kosten zu tragen. Dies beinhaltet auch die verfahrensrechtliche Betreuung durch die Stadtverwaltung.

Nach Abschluss der Rahmenvereinbarung wird die Stadtverwaltung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB durchführen.

Unterschriften:

Martin Kurt

Frank Steinert

Verteiler:

D I, D II, D III, R05, 23, 60, 67, SEL