

Bebauungsplan „Vorderes Albtal, 3. Änderung“

Begründung

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planänderung	3
2.	Ziel der Planänderung	3
3.	Verfahren	3
4.	Räumlicher Geltungsbereich.....	4

1. Anlass der Planänderung

Aufgrund der aktuellen Entwicklungen im Angriffskrieg Russlands gegen die Ukraine und den in diesem Zusammenhang flüchtenden Menschen aus der Ukraine, besteht erhöhter Bedarf an Unterbringungsmöglichkeiten. Diese müssen schnell geschaffen werden. Diese Notwendigkeit wird durch den Wohnraummangel, aufgrund der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt, verstärkt. Anlagen für soziale Zwecke sowie zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sind nach den aktuellen Festsetzungen nicht zulässig. Eine Änderung der textlichen Festsetzungen ist deshalb erforderlich.

Die auf dem Flurstück 7206/2 (Pforzheimerstr. 112a, b bestehende Obdachlosenunterkunft soll durch zwei fünfgeschossige Gebäude ersetzt werden. Die Stadtbau GmbH betreibt diese Immobilien.

2. Ziel der Planänderung

Aktuell sind Anlagen für soziale Zwecke und damit Unterkünfte für Flüchtlinge in Gewerbe- sowie Industriegebieten im Geltungsbereich des hier anzuwendenden Bebauungsplanes „Vorderes Albtal“, rechtskräftig seit dem 07.07.1994, nicht zulässig. Um dringend erforderliche Unterkünfte bereitstellen zu können, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung betrifft nur die §§ 2 und 3 der textlichen Festsetzungen. Die Planzeichnung, die restlichen textlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften bleiben unverändert.

In den im Bebauungsplan festgesetzten Gewerbe- und Industriegebieten soll die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für soziale Zwecke in Gewerbegebieten gemäß §8 (3) Nr. 2 sowie gemäß §9 (3) Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans ermöglicht werden. Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke bleiben auch weiterhin in beiden Gebietskategorien unzulässig.

3. Verfahren

Die Änderung wird gemäß §13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §3 (1) und §4 (1) BauGB abgesehen werden.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sind die Nachweise der immissionsrechtlichen Zulässigkeit zu erbringen.

4. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist identisch wie der des ursprünglichen Bebauungsplan Nr. 1-069-0 „Vorderes Albtal“, rechtskräftig seit dem 07.07.1994, jedoch ohne die Geltungsbereiche der ersten und zweiten Änderung. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem angehängten Übersichtslageplan vom 01.12.2022 zu entnehmen.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt 38 ha.