

Fachbereich 4
Ersteller: Marc-Christian
Knoblich
Az.: A022.32;
A023.222
Datum: 30.09.2023

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Bauausschuss	26.09.2023	Vorberatung	nichtöffentlich	
Gemeinderat	10.10.2023	Beschlussfassung	öffentlich	5.

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Unter den Wegen II" Hier: Aufstellungsbeschluss

Bezugsdrucksache(n) Klausurtagung des Gemeinderates am 19.03.2023

Anlage(n): Übersichtsplan im Geltungsbereich vom 31.08.2023

Beschlussvorschlag:

1. Für den in Anlage 1 gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich ist das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans „Unter den Wegen II“ einzuleiten.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wird in Form eines 4-wöchigen Aushangs der Planunterlagen mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt. Die Unterlagen werden im Internet nach § 4a Abs. 4 BauGB eingestellt.
3. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch unterrichtet.

Stefan Wörner
Bürgermeister

Finanzierungsübersicht:

Direkte finanzielle Auswirkungen auf den Haushaltsplan: Ja
 Nein

Bemerkungen: Kostenrahmen / Kostenschätzung / Kostenberechnung etc.

GESAMTKOSTEN der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)
	€	

Die Maßnahme ist im Haushaltsplan unter

der Investitionsnummer	
der Kostenstelle/Kostenträger/ Sachkonto	
bzw. im Budget	

mit einem Ansatz von Euro veranschlagt.

Ausreichende Mittel sind vorhanden
 nicht vorhanden (ÜPL / APL)

Finanzierung Über-/außerplanmäßige Ausgaben:

Betrag	Deckung über KST/KTR/SK	<input type="checkbox"/> Mehreinnah. <input type="checkbox"/> Wenigerausg.	Erläuterungen
€			

Bei Maßnahmen des Finanzhaushalts zusätzlich:

Kalkulatorische Kosten:

Die dargestellte Maßnahme hat unter Berücksichtigung der nachfolgenden Annahmen Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt.

Angenommene Nutzungsdauer (ND): Jahre -> jährl. AfA-Satz: Prozent
Kalk. Zins = (Buchwert 01.01. + Buchwert 31.12.) x 0,5 x Zinssatz 3,5 %

	Jahr der Investition	Jahr der Investition + 1	Jahr der Investition + 2	Jahr der Investition + 3
Abschreibung				
Kalk. Zinsen				

Sachverhaltsdarstellung:

Die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen (quantitativ und qualitativ) ist eine wesentliche Voraussetzung für eine positive Entwicklung des Wirtschaftsstandortes Pfullingen. Nur so können vorhandene Arbeitsplätze gesichert, neue Arbeitsplätze geschaffen, die Gewerbesteuer als wichtige kommunale Einnahmequelle weiter gewährleistet und die Diversifizierung am Standort weiter vorangetrieben werden. Daher ist es erforderlich, erweiterungs- und verlagerungswilligen Bestandsunternehmen am Standort sowie ansiedlungsinteressierten Unternehmen Alternativflächen anbieten zu können.

Bereits mit dem ISEK plus „Pfullingen 2035“ wurde aufgezeigt, dass die Stadt Pfullingen im Bestand nur noch über ein geringes Flächenpotenzial im Bereich Gewerbe verfügt. Die Flächenbedarfe, die sich aus Verlagerungen, Erweiterungen, Veränderungen der Produktionsstrukturen für Neugründungen und für Neuansiedlungen ergeben, können durch das vorhandene Flächenpotenzial nicht abgedeckt werden. Die Nachfrage bzw. der Bedarf an Gewerbeflächen ist ungebrochen hoch.

Aus diesem Grund soll die Gewerbeentwicklungsfläche „Unter den Wegen II“ mit rd. 9 ha entwickelt werden. Dieser Bereich ist im Flächennutzungsplan, welcher sich der Zeit im Verfahren zur Neuaufstellung befindet, als Gewerbefläche dargestellt.

Durch das gewerblich geprägte Umfeld - Memmelers Wiese, Unter den Wegen I und das Böhmler-Areal (MI) - sowie die vorhandenen infrastrukturellen Einrichtungen und die günstige verkehrliche Anbindung an der Ahlsteige ist dieser Bereich grundsätzlich aus städtebaulichen Gesichtspunkten für eine gewerbliche Entwicklung geeignet. Ziel ist es, die städtebauliche Struktur des Gewerbegebiets „Unter den Wegen I“ fortzuführen. Aufgrund der Lage spielen bei einer Entwicklung die Umwelt- und Naturbelange eine bedeutende Rolle die bei der Entwicklung zu berücksichtigen sind. Entsprechende Gutachten sind zu erstellen.

Ziel des Bebauungsplans ist es nun, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Bebauung des Gewerbegebiets sowie den Grundstückserwerb zu schaffen, um so eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten.

Pfullingen, den 13.09.2023

Timo Kühnel
Fachbereichsleitung
Fachbereich 4 – Stadtentwicklung und Baurecht

Marc-Christian Knoblich