

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 546/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	621.41
Sitzungstermin:	18.07.2023 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Bebauungsplan mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften "Hinter dem Berg, II. Änderung" Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB

Beschlussvorschlag:

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Hinter dem Berg, II. Änderung“ im Bereich zwischen der Straße „IBM Allee“ im Süden, dem bestehenden IBM Campus im Osten, der Straße „Hildrizhauser Straße“ im Westen und der K 1077 im Norden wird mit dem im Lageplan – Anlage 1 – vom 05.07.2023 eingetragenen Geltungsbereich gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Städtebauliches Ziel des Bebauungsplans ist die Nutzungsänderung und Vitalisierung des vorhandenen Gewerbeareals durch Entwicklung eines urbanen und nachhaltigen Quartiers mit Nutzungsmischung.

Auf die Ziele und Zwecke der Planung (siehe „Sachverhalt“) wird verwiesen.

Einleitung:

Der Gemeinderat soll in seiner Sitzung am 18.07.2023 über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinter dem Berg, II. Änderung“ beraten und Beschluss fassen.

Frühere Beratungen:

- **15.02.2022 n ö (239/2022)**
- **05.03.2022 n ö**
- **02.04.2022 n ö**
- **24.05.2022 ö (310/2022)**
- **12.07.2022 n ö (332/2022)**
- **26.07.2022 ö (352/2022)**

Sachverhalt:

1. Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die im Geltungsbereich geplante, städtebauliche Entwicklung geschaffen.

In dem ca. 9,94 ha großen Plangebiet soll am Ortseingang von Ehningen ein durchmischtes, Urbanes Quartier (MU) entstehen. Im Kontext des neuen IBM-Campus, der städtebaulichen Vision Quantum Gardens, Sportzentrum, Bildungseinrichtungen,

historischem Ortskern und den prägenden Landschaftsräumen sollen Flächen für Arbeiten, Wohnen, Freizeit, Forschung und Bildung angeboten werden.

Da der Flächennutzungsplan an dieser Stelle Gewerbe vorsieht, wird dieser im Wege der Berichtigung angepasst, um den zukünftig geplanten Nutzungen Rechnung zu tragen.

Der Bebauungsplan "Hinter dem Berg" wird mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Hinter dem Berg, II. Änderung" in dessen Geltungsbereich ungültig.

Umweltauswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hinter dem Berg, II. Änderung“ wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt.

Finanzielle Auswirkungen:

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Erstellung des Bebauungsplans werden durch den Grundstückseigentümer übernommen.

Aufgestellt:
Ehningen, 06.07.2023



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anlage 1 - Geltungsbereich
Anlage 2 - Städtebaulicher Vorentwurf