BEGRÜNDUNG

1. Lage des Plangebietes, Bestand

Das Plangebiet des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd, Änderung III" umfaßt den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Süd, Änderung II".

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Gemarkung Leimen. Begrenzt ist der Geltungsbereich im Norden durch die Tinqueux-Allee, im Westen durch die St.llgener Straße und im Osten durch die Senefelder Straße.

2. Rechtliche Verhältnisse

Die Bebauungsplan-Änderung "Gewerbegebiet Süd, Änderung II" wurde im Jahre 1982 rechtskräftig.

3. Ziel und Zweck der Planaufstellung

In Abs. 1.1.1 der Planungsrechtlichen Festsetzungen waren Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 8 (3) 2 BauNVO ausgeschlossen. Durch die Änderung III sollen diese Anlagen als Ausnahme zulässig sein.

Ferner sind bei der Ermittlung der Grundflächen die Grundflächen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 (Außenanlagen, Nebenanlagen und bauliche Anlagen unter der Erdoberfläche) unter Bezugnahme auf Satz 3 nicht anzurechnen.

Weiterhin wird unter Abs. 1.7.2 eine maximal zulässige Gebäudehöhe über vorhandenem Gelände festgesetzt.

4. Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB

Eine Umweltprüfung im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB wird nicht erforderlich, da durch die Bebauungsplan-Änderung die Grundzüge der Planung aus dem Jahre 1982 nicht geändert werden.

5. Umweltbericht

Umweltrelevante Belange werden durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt. Durch die geplante jetzige Änderung sind keine Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen zu erwarten.

6. Zu treffende Maßnahmen, Kosten und Finanzierung

Durch die geplante Bebauungsplanänderung entstehen der Stadt Leimen keine weiteren Kosten.

Nußloch, den 20.09.2010

WEESE + ZUBER GmbH

Leimen, den 21. März 2011

Der Oberbürgermeister