

Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 15.12.2022

Vorlage Nr.: 2022-069

TOP: 4

Status: Öffentlich

Bebauungsplan „Kappelfeld, 3. BA“ – Beschluss über die Abwägung und Satzungsbeschluss

I. Sachverhalt

Die Nachfrage nach Gewerbebauplätzen ist ungebrochen hoch und die Gemeinde hat keine eigenen Flächen mehr zur Verfügung, um diese Nachfrage bedienen zu können. Daher soll das bestehende Gewerbegebiet in östlicher Richtung erweitert werden. Für einen dritten Bauabschnitt wurde auch bereits eine Fläche in den gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Leintal-Frickenhofer Höhe aufgenommen. Bereits im Rahmen der Planung und Erschließung für die vorhergehenden Bauabschnitte war bekannt, dass durch das Gebiet eine DN 600 Versorgungsleitung der NOW verläuft, die im Zuge der Planung und Erschließung des dritten Bauabschnitts berücksichtigt und verlegt wird. Entsprechende Vorabstimmungen zwischen der Gemeinde, der NOW und betroffenen Grundstückseigentümern sind erfolgt.

Mittlerweile wurde im Bebauungsplanverfahren auch die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchgeführt und die begleitenden Anlagen zum Bebauungsplan wurden abgestimmt und fertig gestellt. Ferner fanden noch verschiedene Abstimmung mit Leitungsträgern und Behörden statt. Daraus haben sich noch geringfügige Anpassungen oder Ergänzungen in der Planung ergeben. Ein wesentlicher Aspekt, der im Zuge der Stellungnahmen und Gutachten nochmals ergänzt wurde ist der naturschutzfachliche Ausgleich. Neben dem bereits abgestimmten Ausgleich zum Artenschutz wurden nun auch die externen Maßnahmen zur ökologischen Aufwertung von Wald und landwirtschaftlichen Flächen weitergehend besprochen und mit den betroffenen Bewirtschaftern und deren Belangen zusammengeführt.

Weitere Anpassungen erfolgten noch beim Leitungsrecht der NOW sowie bei der Festsetzung zur Bepflanzung im Bereich des geplanten Regenrückhaltbeckens. Die Änderungen wurden in Lageplan, Textteil, Begründung mit Umweltbericht und den Lageplänen zu den Ersatzmaßnahmen eingearbeitet und in den Textdokumenten farblich markiert.

Nächster Schritt im Normalverfahren des Bebauungsplans ist nun der Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB sowie die Zustimmung zum Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt**“ zusammen mit den örtlichen Bauvorschriften als Satzung zu beschließen und der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, wie sie auf Vorschlag des Büros LKP Ingenieure Mutlangen beigefügt sind, zuzustimmen. Dadurch sollen weiterhin die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgesehene Erweiterung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.

II. Beschlussvorschlag

- 1) Der Gemeinderat stimmt den Abwägungsvorschlägen entsprechend der Abwägungstabelle zu.
- 2) Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil sowie den örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 28.04.2022 / 29.09.2022 / 15.12.2022 wird gemäß Nr. 3 als Satzung beschlossen. Ihm wird als Anlage die Begründung mit Umweltbericht vom 28.04.2022 / 29.09.2022 / 15.12.2022 (Anlage 1), der Bewertungsplan zur Eingriffsausgleichsbilanzierung vom 28.04.2022 / 15.12.2022 (Anlage 2), die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 24.08.2022 (Anlage 3), die Baugrunduntersuchung vom 10.05.2022 (Anlage 4) sowie die Lagepläne zu den externen Ersatzmaßnahmen jeweils vom 15.12.2022 (Anlage 5.1, 5.2 und 5.3) beigelegt.
- 3) Die dieser Sitzungsvorlage beigelegte Satzung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ wird gemäß § 10 BauGB beschlossen.
- 4) Die Verwaltung wird beauftragt, den vorgenannten Satzungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

III. Anlagen

- Satzung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“
- Abwägungstabelle
- Lageplan
- Textteil
- Begründung
- Bilanzierung
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Geologisches Gutachten
- Ausgleichsmaßnahmen E1 – E3