



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 28.04.2022

Vorlage Nr.: 2022-021

TOP: 4

Status: Öffentlich

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ – Beratung und Beschluss über den Vorentwurf und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

I. Sachverhalt

Die Gemeinde Schechingen hat sich als attraktiver Gewerbestandort etabliert und mit dem Gewerbegebiet Kappelfeld einen leistungsstarken Wirtschaftsplatz mit guter Verkehrsanbindung an die Kreisstraße 3261 vorzuweisen. 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, entsprechend den bereits 2011 erarbeiteten Strukturkonzepten, erweitert werden. Für einen dritten Bauabschnitt wurde auch bereits eine Fläche in den gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Leintal-Frickenhofer Höhe aufgenommen. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21.10.2021 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst (Sitzungsvorlage 2021-059).

Im Rahmen der Planung und Erschließung für die vorhergehenden Bauabschnitte war bekannt, dass durch das Gebiet ein DN 600 Versorgungsleitung der Nordostwasserversorgung (NOW) verläuft. Diese muss im Zuge der Planung und Erschließung des dritten Bauabschnitts berücksichtigt werden. Nach Abstimmung mit dem Leitungsträger, sowie der Ermittlung von Grobkosten einer Leitungsverlegung, soll diese Leitung zukünftig am äußeren Rand des neuen Gewerbegebietes verlaufen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, die Bauplatzzuschnitte für das Gewerbe optimal in rechteckigen Formen auszuweisen und zu erschließen.

Da bereits ein Teil der Erschließungsstruktur auf einen Erhalt der NOW-Leitung in der bestehenden Trasse ausgelegt war und entsprechend hergestellt wurde, muss diese Situation für die Erweiterung in das Strukturkonzept aus dem Jahr 2011 aufgenommen und dieses weiterentwickelt werden. Dies ist mittlerweile geschehen und auf Grundlage dieser Anpassungen der Struktur wurde auch der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ ausgearbeitet.

Um der Öffentlichkeit und den betroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, bereits frühzeitig Anregungen oder zu beachtende Aspekte vorzutragen, ist dieser Vorentwurf nun im Rahmen der Beteiligungsformate nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Normalverfahren auszulegen. Am 08.03.2022 wurde ein „Scoping-Termin“ mit den Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Die Ergebnisse dieser Besprechung wurden bereits in den Bebauungsplanvorentwurf aufgenommen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 458, 459/2 und 459/9 sowie Teilflächen der Flurstücke 459 (Kappelweg), 459/6, 651, 652, 653, 654, 655 und 656 (Feldweg) der Flur 0, Gemarkung Schechingen mit einer Gesamtfläche von ca. 4,88 ha. Im Zuge der Planung, in Verbindung mit dem bereits getätigten Grunderwerb, hat sich noch eine geringfügige Verkleinerung des Geltungsbereichs um ca. 0,12 ha auf Teilflächen der Flurstücke 651, 652, 653 und 654 ergeben.

Die Gemeindeverwaltung empfiehlt, den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ zu beschließen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen

II. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat stimmt dem Vorentwurf zum Bebauungsplan Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ – bestehend aus Lageplan, dem Textteil, der Begründung mit Umweltbericht, dem Bilanzierungsplan und der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung – zu.
2. Der Gemeinderat stimmt der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit einer Verkleinerung um ca. 0,12 ha auf Teilflächen der Flst. 651, 652, 653, und 654 zu.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen und die Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB frühzeitig am Verfahren zu beteiligen.
4. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, den Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden ortsüblich bekannt zu machen.

III. Anlagen

- Lageplan
- Textteil des Bebauungsplanes „„Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ vom 28.04.2022
- Begründung mit Umweltbericht vom 28.04.2022
- Bilanzierungsplan
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 30.10.2021