

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 065/2021	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	621.41
Sitzungstermin:	02.03.2021 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



Bebauungsplan "Erschließungsstraße Hinter dem Berg" - Behandlung der Stellungnahmen - Satzungsbeschluss gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen Belange untereinander und gegeneinander werden die Anregungen, die im Zuge der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Anregungen der Öffentlichkeit im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgetragen wurden entsprechend dem Vorschlag der Verwaltung zur Kenntnis genommen (siehe Abwägungstabellen Anlage 4 und Anlage 5). Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
2. Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ vom 10.11.2020/ 11.02.2021 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist im Lageplan vom 10.11.2020/ 11.02.2021 (Anlage 1) dargestellt.
3. Der Bebauungsplan beinhaltet:
 - Anlage 1 - Lageplan inkl. Zeichenerklärung und Verfahrensvermerke
 - Anlage 2 - Textliche Festsetzungen
 - Anlage 3 – Begründung
jeweils mit Datum 10.11.2020/ 11.02.2021
 - Anlage 4 – Umweltbericht vom 09.11.2020/ 11.02.2021
4. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die Anregungen vorgebracht haben, sind über das Ergebnis der Abwägung zu informieren.
5. Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ ist im Mitteilungsblatt der Gemeinde Ehningen bekanntzumachen.

Einleitung:

Der Bebauungsplan „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ lag in der Zeit vom 07.01.2021 bis 11.02.2021 öffentlich aus.

Aufgrund von Anregungen der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange und von Seiten der Öffentlichkeit wurden der Lageplan, der Textteil und die Begründung ergänzt.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen.

Der Gemeinderat soll in seiner Sitzung am 02.03.2021 den Bebauungsplan „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ beraten und den Satzungsbeschluss fassen.

Frühere Beratungen:

GR 23.04.2019, § 4 ö GR-Vorlage Nr. 53/2019 Aufstellungsbeschluss
GR 15.12.2020, § 5 ö GR-Vorlage Nr. 95/2020 Entwurfs- und Auslegungsbeschluss

Sachverhalt:

Ziele und Zwecke der Planung

Für den nördlichen Bereich (entlang der Kreisstraße 1077) des Plangebiets sowie für den bestehenden Wirtschaftsweg (Flst. 567) besteht kein Baurecht. Es handelt sich um Außenbereichsflächen. Für den südwestlichen Bereich besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Hinter dem Berg“ aus dem Jahre 1983. Dieser setzt hier ein Pflanzgebot sowie den Ausschluss von Ein- und Ausfahrten fest.

Parallel zum genannten Pflanzgebot verläuft eine Wasserleitung der Gemeinde Ehningen, die als Versorgungsfläche festgesetzt ist.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan (FNP) stellt für das Plangebiet im Bereich der K 1077 Straßenverkehrsfläche und im südöstlichen Anschluss eine geplante Erschließung dar, die ein zukünftiges und im FNP dargestelltes Gewerbegebiet südöstlich des Plangebiets erschließen soll. Die geplanten Festsetzungen einer Verkehrsfläche stehen den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans (FNP) daher nicht entgegen. Der Bebauungsplan kann daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die Development Partner AG, Düsseldorf mit der Firma IBM Deutschland GmbH als Mieter plant mit der Errichtung des Neubaus des Verwaltungsgebäudes „IBM Technology Campus“ in der Gemeinde Ehningen die IBM-Forschungs- und Entwicklungssparte und die deutsche IBM-Hauptverwaltung räumlich an einem Standort zusammenzuführen.

Gleichzeitig plant die Gemeinde Ehningen das im Flächennutzungsplan östlich des Plangebietes dargestellte geplante Gewerbegebiet langfristig zu erschließen.

Für das geplante Baugrundstück der Firma Development Partner AG sowie für das im Flächennutzungsplan dargestellte Gewerbegebiet soll eine leistungsfähige Erschließung, ausgehend von der K 1077, ermöglicht werden.

Für die planungsrechtliche Sicherung dieser Erschließung ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ehningen in seiner Sitzung am 23.04.2019 gefasst.

Umweltauswirkungen:

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Erschließungsstraße Hinter dem Berg“ wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt (Büro LarS Göppingen vom 09.11.2020/ 11.02.2021).

Durch den Bebauungsplan sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Umwelt bezüglich der Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen, Luft, Klima, Landschaft, Stadtbild, Kultur- und Sachgüter zu erwarten. Für eine detaillierte Ausführung der Umweltbelange wird auf den Umweltbericht als Teil der Begründung zum Bebauungsplanentwurf verwiesen (siehe Anlage 4).

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurde gleichzeitig mit der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Aufgrund von Anregungen der Behörden sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden der Lageplan, der Textteil und die Begründung ergänzt.

Eine erneute Auslegung ist nicht erforderlich, da diese Ergänzungen nicht den Festsetzungsgehalt des Bebauungsplans betreffen.

Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (siehe Anlage 5).

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 07.01.2021 bis 11.02.2021 öffentlich aus. Von Seiten der Öffentlichkeit wurden in dieser Zeit Anregungen vorgebracht. Die Stellungnahmen wurden soweit erforderlich und geboten im vorliegenden Bebauungsplan nicht berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen (siehe Anlage 6).

Finanzielle Auswirkungen:

Die benötigten Mittel sind im Haushalt 2020//2021 eingeplant.

Auszug für: BBL
BHT
LRA BB; Bauen und Gewerbe
Büro ARP, Herr Miracapillo

Aufgestellt:
Ehningen, 18.02.2021



Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen: Anlage1_Planzeichnung
Anlage2_Textliche Festsetzungen
Anlage3_Begründung
Anlage4_Umweltbericht
Anlage5_Abwägung Behördenbeteiligung
Anlage6_Abwägung Bürgerbeteiligung
Anlage7_Beteiligtenliste