Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 448/2023	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Reichert, Brigitta
Aktenzeichen:	621.41
Sitzungstermin:	07.02.2023 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich

GEMEINDE EHNINGEN

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Leimental/Mahden" - Satzungsbeschluss gem. § 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 vorgetragen wurden entsprechend zur Kenntnis genommen (siehe Abwägungstabelle Anlage 6). Dem Vorschlag der Verwaltung wird zugestimmt.
   Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind keine Anregungen eingegangen.

2. Gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ vom 22.07.2022/12.01.2023 als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der Planzeichnung vom 22.07.2022/12.01.2023 (Anlage 1) dargestellt.

3. Der Bebauungsplan beinhaltet:

   - Anlage 1 – Planzeichnung inkl. Zeichenerklärung und Verfahrensvermerke
   - Anlage 2 – Textliche Festsetzungen
   - Anlage 3 – Begründung
   - Anlage 4 – Umweltbericht als Teil der Begrünung

jeweils mit Datum 22.07.2022/12.01.2023

Einleitung:

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ lag in der Zeit vom 03.11.2022 bis 05.12.2022 öffentlich aus. Es gingen während dieses Zeitraums keine schriftlichen Anregungen von Seiten der Öffentlichkeit ein.
Parallel hierzu wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit der Frist von einem Monat um Stellungnahme gebeten. Die Stellungnahmen wurden, soweit erforderlich und geboten, im vorliegenden Bebauungsplanentwurf berücksichtigt (Anlage 6).
Aufgrund von Anregungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden die Planzeichnung, der Textteil und die Begründung ergänzt.

- In der Planzeichnung wurde im nördlichen Bereich des Flurstücks 1814 ein Kurvenradius angepasst.
- Der Textteil wurde unter Hinweise „E3. Bodenschutz“ sowie „E4. Grundwasserschutz“ ergänzt.

- In der Begründung wurde der Verweis auf das Datum der Planzeichnung aktualisiert.
- Alle Unterlagen (Planzeichnung, Textteil, Begründung und Umweltbericht) wurden mit einem Bruchdatum versehen.

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

Der Gemeinderat soll in seiner Sitzung am 07.02.2023 den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ beraten und den Satzungsbeschluss fassen.

Frühere Beratungen:
GR 24.04.2018, § 5
GR 10.07.2018, § 4
GR 09.04.2019, § 3b
GR 01.02.2022, Vorlage Nr. 229/2021
GR 24.05.2022, Vorlage Nr. 303/2022
GR 13.09.2022, Vorlage Nr. 361/2022

Sachverhalt:
1. Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Ehningen beabsichtigt in den Gewannen Leimental und Mahden ein neues Gewerbegebiet auszuweisen, um u.a. den Erweiterungs- und Verlagerungsbedarf insbesondere der Ehninger Gewerbebetriebe zu decken.

Das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ wurde am 10.07.2018 mit dem Aufstellungsbeschluss bereits eingeleitet. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 19.07.2018 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Gemeinderat hat am 09.04.2019 die erneute Bekanntmachung im Mitteilungsblatt beschlossen, sowie als Grundlage für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, dem ausgearbeiteten städtebaulichen Vorentwurf des Büros ARP Stuttgart vom 07.02.2019 zugestimmt.
Im weiteren Verfahren konnte die Gemeindeverwaltung nicht alle im damaligen Plangebiet liegenden Grundstücke erwerben. Da es keine Aussicht auf den Erwerb dieser Grundstücke gab, wurde der städtebauliche Entwurf für das Plangebiet überarbeitet und der Geltungsbereich entsprechend verkleinert. Der städtebauliche Entwurf vom 20.12.2021 wurde vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 01.02.2022 als Grundlage für den Bebauungsplanentwurf gebilligt.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 13.09.2022 den Beschluss zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gefasst.

2. Flächennutzungsplan
Das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Leimental/ Mahden“ wurde am 10.07.2018 eingeleitet. Die geplanten Festsetzungen eines Gewerbegebiets stehen den Darstellungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans entgegen. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplanverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Umweltauswirkungen:
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Gewerbegebiet Leimental/Mahden“ wurde für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt (Büro Blank vom 22.07.2022/ 13.01.2023).

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 Bebauungsplan verwiesen (siehe Anlage 4).

Finanzielle Auswirkungen:
Die benötigten Mittel sind im Haushalt eingeplant.

Aufgestellt:
Ehningen, 26.01.2023

Lukas Rosengrün
Bürgermeister

Anlagen:
Anlage1_Ehn_BP_Leimental_Planzeichnung
Anlage2_Ehn_BP_Leimental_Textteil
Anlage3_Ehn_BP_Leimental_Begr
Anlage4_Ehn_BP_Umweltbericht
Anlage5_Ehn_BP_Leimental_Anreg_4_1_Abw
Anlage6_Ehn_BP_Leimental_Anreg_4_2_Abw