


<p>Sitzungsvorlage Nr. 133/2018 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan vom 24.08.2018 • Bebauungsplan-Vorentwurf vom 24.08.2018 (DIN A3 farbig, nicht maßstäblich) • Planungsrechtliche Festsetzungen vom 24.08.2018 • Örtliche Bauvorschriften vom 24.08.2018 • Begründungen vom 24.08.2018 • Umweltbericht vom 24.08.2018 • Bestandsplan über Biotope und Nutzungsstrukturen vom 24.08.2018 • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.08.2018 • Geräuschimmissionsprognose vom 25.06.2018 <p>Auf Wunsch können alle Planunterlagen per E-Mail übersandt werden. Bitte wenden Sie sich dazu an j.fischer@eutingen-im-gaeu.de</p>	<p>Sitzung am 11.09.2018</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Erstellt: 24.08.2018</p>	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“ auf Gemarkung Eutingen und Gemarkung Göttelfingen

- Neuer Aufstellungsbeschluss
- Billigung der Vorentwurfsplanung
- Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Anlass und Erforderlichkeit

Die Paketzentren der Deutschen Post DHL Group erfahren in den letzten Jahren insbesondere durch die Entwicklung des Online-Handels eine wesentliche Erhöhung des Sendungsaufkommens. Hinzu kommt, dass von Geschäfts- wie Privatkunden zunehmend eine Qualitätserhöhung der Dienstleistung dahingehend erwartet wird, dass die eingelieferten Paketsendungen taggleich bearbeitet werden. Diese Entwicklungen betreffen auch das Paketzentrum in Eutingen.

Insbesondere beeinträchtigt das Fehlen ausreichend leistungsfähiger Verkehrs- und Rangierflächen sowie von Wechselbrücken- und Containerabstellflächen die termingerechte und auch dem Arbeitsschutz angemessene Abfertigung der Sendungsmengen.

Zur Optimierung der Hoflogistik und zur Verbesserung der Verkehrsabläufe am Paketzentrum sind insbesondere folgende Maßnahmen erforderlich:

- Errichtung zusätzlicher Wechselbrücken-/Containerabstellplätze in größerem Umfang an allen Hofseiten, jeweils in räumlicher Zuordnung zu den gegenüberliegenden Toranlagen,
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit der LKW-Zufahrt, inklusive der Anordnung von Stauspuren für zufahrende LKW vor der Abfertigungsanlage zur Vermeidung von Rückstausituationen in den öffentlichen Straßenraum,
- Erhöhung der Leistungsfähigkeit mit beschleunigter Abwicklung der LKW-Ausfahrt,
- Um- und Ausbau der Hof- und Rangierflächen,
- Erweiterung der Abstellplätze für LKW, inklusive Errichtung einer Toilettenanlage.

Ziel und Zweck der Planung

Durch die 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des Postfrachtzentrums und des Geltungsbereiches, sowie die geänderte Anbindung des landwirtschaftlichen Grundstücks_Flst. Nr. 1634/2 unter Berücksichtigung der Umweltbelange geschaffen werden.

Verfahrensstand:

Am 17.04.2018 hat der Gemeinderat das Verfahren zur 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“ gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 2 BauGB für den im Abgrenzungsplan vom 23.03.2018 dargestellten Bereich beschlossen.

Außerdem wurde bei der Stadt Horb die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich beantragt.

Anlass für die Änderung der Abgrenzung:

Bei der Vorbereitung des Bebauungsplanes und der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde festgestellt, dass die am 23.03.2018 beschlossene Abgrenzung gegen den Teilregionalplan „Landwirtschaft“ verstößt und sich nicht mehr innerhalb des Interpretationsspielraumes des Regionalplans befindet.

Die Abgrenzung wurde daher nochmals geändert. Die Erweiterungsfläche im Nordosten des Plangebietes reduziert, so dass die jetzt geplante Erweiterung noch mit dem Regionalplan vereinbart werden kann und kein Zielabweichungsverfahren erforderlich wird.

Anlass für den erneuten Aufstellungsbeschluss:

Am 17.04.2018 wurde die Einleitung des Verfahrens für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB beschlossen. Durch Gespräche mit Fachleuten konnten neue Erkenntnisse gewonnen werden. Diese ergaben, dass ein vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht erforderlich ist. Die Regelungen zur Kostenübernahme können ausreichend in einem Städtebaulichen Vertrag definiert werden. Der Abschluss eines Durchführungsvertrages ist nicht erforderlich.

Die Verwaltung hat sich deshalb in Abstimmung mit dem Vorhabenträger dazu entschlossen, ein Regelverfahren nach §§ 1 und 2 BauGB durchzuführen. Dieses Verfahren ist unbürokratischer da dem Bebauungsplan kein Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt und kein Durchführungsvertrag abgeschlossen werden muss.

Umweltprüfung, Umweltbericht und Artenschutz:

Im Regelverfahren müssen die Belange der Umwelt ermittelt und in den Abwägungsvorgang eingestellt werden. Die Schutzgüter Biotope, Bodenfunktionen, Grund- und Oberflächenwasser, Orts- und Landschaftsbild, Freizeit und Erholung, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter und Mensch, sowie die Wechselwirkungen zwischen diesen Umweltbelangen müssen Gegenstand einer Umweltprüfung sein. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist gemäß §§ 2 und 2a BauGB in einem Umweltbericht darzustellen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Der Bebauungsplan und insbesondere die Erweiterung des Geltungsbereiches bereiten einen Eingriff in Natur und Landschaft vor. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Im Umweltbericht erfolgt die Bilanzierung des Eingriffs und des erforderlichen Ausgleichs.

Der Eingriff in Natur und Landschaft könnte auch zu Störungen oder Verlusten von geschützten Arten nach § 7 Abs. 2 BNatSchG oder deren Lebensstätten führen. Nachdem mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom Dez. 2017 das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungsverfahren und bei Zulassungsverfahren nunmehr die Artenschutzbelange entsprechend den europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden. Die Überprüfung wird in einem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag dokumentiert und Bestandteil der Begründung.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan in der Fassung vom 24.08.2018.

Übergeordnete Planungen: Regionalplan und Flächennutzungsplan

Aufgrund des Kartenmaßstabes des Regionalplanes sind Abweichungen von den Darstellungen des Regionalplans bis zu 50 m noch innerhalb des sogenannten Interpretationsspielraumes. Der geänderte Geltungsbereich befindet sich nunmehr innerhalb des Interpretationsspielraumes.

Entsprechend dem Beschluss des Gemeinderats vom 17.04.2018 wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes bei der Stadt Horb beantragt. Der Flächennutzungsplan wird parallel zum Bebauungsplan geändert und dem Entwicklungsgebot nach § 8 BauGB wird damit Rechnung getragen.

Billigung Vorentwurfsplanung:

Vom Büro Gfrörer wurde ein Vorentwurf erarbeitet. Bevor dieser Vorentwurf in das Verfahren eingebracht wird, ist dieser vom Gemeinderat zu billigen. Im Einzelnen handelt es sich dabei um folgende Planunterlagen:

- Abgrenzungsplan vom 24.08.2018
- Bebauungsplan-Vorentwurf vom 24.08.2018
- Planungsrechtliche Festsetzungen vom 24.08.2018
- Örtliche Bauvorschriften vom 24.08.2018
- Begründungen vom 24.08.2018
- Umweltbericht vom 24.08.2018
- Bestandsplan über Biotope und Nutzungsstrukturen vom 24.08.2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.08.2018
- Geräuschimmissionsprognose vom 25.06.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Diese frühzeitige Beteiligung soll durch die Auslegung der Planunterlagen im Rathaus und ergänzend auf der Homepage erfolgen. Die Auslegungsfrist wird im Mitteilungsblatt rechtzeitig bekannt gemacht. Parallel zur Auslegung der Planunterlagen werden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Beschluss:

1. **Das Verfahren zur 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“ wird gemäß §§ 1 und 2 BauGB eingeleitet.**
2. **Der Gemeinderat billigt folgende Planunterlagen**
 - **Abgrenzungsplan vom 24.08.2018**
 - **Bebauungsplan-Vorentwurf vom 24.08.2018**
 - **Planungsrechtliche Festsetzungen vom 24.08.2018**
 - **Örtliche Bauvorschriften vom 24.08.2018**
 - **Begründungen vom 24.08.2018**
 - **Umweltbericht vom 24.08.2018**
 - **Bestandsplan über Biotop und Nutzungsstrukturen vom 24.08.2018**
 - **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 24.08.2018**
 - **Geräuschimmissionsprognose vom 25.06.2018**
3. **Die frühzeitige Beteiligung der Einwohner und der Öffentlichkeit erfolgt gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die Auslegung der Planunterlagen für die Dauer eines Monats. Parallel zur Auslegung werden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt (§ 4 BauGB).**