


<p>Sitzungsvorlage Nr. 101/2019 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Abwägungsprotokoll vom 26.09.2019</li> <li>2. Abgrenzungsplan vom 26.09.2019</li> <li>3. Lageplan-Entwurf vom 26.09.2019 (1 x Plan DIN A3 farbig, M. 1 : 2500, 1 x Legende DIN A3 farbig)</li> <li>4. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 26.09.2019</li> <li>5. Örtliche Bauvorschriften vom 26.09.2019</li> <li>6. Begründungen vom 26.09.2019 mit folgenden Anlagen:</li> <li>7. Umweltbericht vom 26.09.2019</li> <li>8. Bestandsplan über Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 26.09.2019</li> <li>9. Bilanzierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen vom 26.09.2019</li> <li>10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 26.09.2019</li> <li>11. Geräuschimmissionsprognose vom 21.05.2019</li> </ol> <p>Auf Wunsch werden die Planunterlagen auch digital verschickt. Bitte wenden Sie sich dazu an Frau Fischer, Tel. 07459 881-15, E-Mail: j.fischer@eutingen-im-gaeu.de</p>	<p>Sitzung am 15.10.2019</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakte: Reute 3. Ä und 3. E/008</p> <p>Erstellt: 30.09.2019</p>	
--	--	---

# SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

## 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“ in Eutingen im Gäu

- Abwägung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange aus der 1. öffentlichen Auslegung
- Billigung der geänderten Planunterlagen
- Beschluss über die 2. öffentliche Auslegung

### I. Verfahren:

Der Gemeinderat der Gemeinde Eutingen im Gäu hat am 11.09.2018 in öffentlicher Sitzung gemäß §§ 1 und 2 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“ zu ändern und zu erweitern.

Durch die 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes 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.

Außerdem soll im Zuge des Verfahrens der ursprüngliche Bebauungsplan aus dem Jahr 1994 mit der 1. und 2. Änderung und der 1. und 2. Erweiterung digitalisiert werden.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Diese frühzeitige Beteiligung erfolgte in der Zeit vom 01.10.2018 bis 05.11.2018. Parallel wurden auch die Behörden und Träger öffentlicher Belange frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Über die während der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat am 04.06.2019 in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden. Die Entscheidungen führten zu einer Änderung der Planung. An die frühzeitige Beteiligung schließt sich automatisch das Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB an, weshalb der Bebauungsplan in der Zeit vom 01.07.2019 bis 01.08.2019 erneut öffentlich ausgelegt wurde. Die Öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt vom 21.06.2019 bekannt gemacht. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 25.06.2019 beteiligt.

Über die während der 1. Öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen muss der Gemeinderat nun unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entscheiden.

## **II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit**

Während der Auslegungsfrist gingen keine Stellungnahmen ein.

## **III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Parallel zur 1. Öffentlichen Auslegung wurden mit Schreiben vom 25.06.2019 die Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im beigefügten Abwägungsprotokoll vom 26.09.2019 benannt.

Im Abwägungsprotokoll vom 26.09.2019 (siehe Anlage) sind auch die Stellungnahmen im Einzelnen ersichtlich. Diese wurden durch eine Stellungnahme der Verwaltung/des Planers und einem Beschlussvorschlag für die Abwägung der jeweiligen Stellungnahme, ergänzt.

## **IV. Übersicht über die wesentlichen Änderungen nach der frühzeitigen Beteiligung**

### **1. Abgrenzungsplan vom 26.09.2019**

- Geringfügige Änderung des Geltungsbereichs, da die geänderten Grundstücksgrenzen der Flurbereinigung Eutingen-Göttelfingen berücksichtigt werden

### **2. Lageplan-Entwurf vom 26.09.2019**

- Der landwirtschaftliche Weg vom Postfrachtzentrum in Richtung Göttelfingen wird schraffiert dargestellt.
- Korrekte Darstellung der öffentlichen Parkplätze in der Legende
- Neue Grenzen und Flurstücksnummern der Flurbereinigung Eutingen-Göttelfingen werden berücksichtigt.
- Die für die Entwässerung notwendige Fläche wird im Lageplan und der Legende dargestellt.

### **3. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 26.09.2019**

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

#### **4. Örtliche Bauvorschriften vom 26.09.2019**

- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen

#### **5. Begründung vom 26.09.2019**

- Aktualisierung des Geltungsbereiches aufgrund der Berücksichtigung der neuen Grenzen und Flst. Nr. nach der Flurbereinigung (Ziffer II Nr. 2)
- Erläuterung, dass auch bauliche Erweiterungen/Neubauten möglich sind in Ziffer IV. Nr. 2
- Berücksichtigung des Flurbereinigungsverfahrens als Zielsetzung (Ziffer IV Nr. 2)
- Austausch des Bildes unter Ziffer V Nr. 1 zur baulichen Konzeption
- Erläuterung der geplanten Entwässerung unter Ziffer V Nr. 3
- Änderung der Internen Ausgleichsmaßnahme unter Ziffer VI Nr. 1.1, weil die Sondergebietsfläche reduziert wurde, verringert sich auch die Zahl der zu pflanzenden Bäume

#### **6. Umweltbericht vom 26.09.2019 (Anlage zur Begründung)**

- Berücksichtigung der neuen Grenzen nach der Flurbereinigung, weshalb sich der Geltungsbereich geringfügig reduziert.
- Änderung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wegen der Reduzierung des Geltungsbereiches und der Sondergebietsfläche

#### **7. Bestandsplan über Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 26.09.2019 (Anlage zur Begründung)**

- Berücksichtigung der neuen Grenzen nach der Flurbereinigung

#### **8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 26.09.2019 (Anlage zur Begründung)**

- Keine inhaltlichen Änderungen

#### **9. Geräuschimmissionsprognose vom 21.05.2019 (Anlage zur Begründung)**

- Keine Änderungen

#### **10. Bilanzierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen vom 26.09.2019 (Anlage zur Begründung):**

- Die Bilanzierung wurde nach den Vorgaben der Unteren Naturschutzbehörde neu erstellt.
- Der Umfang der Maßnahmen wurde an die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung angepasst.

#### **11. Lageplan entfallender und künftiger Baumstandorte auf Basis der aktuellen Vorhabenplanung**

- Laut Naturschutzbehörde ist dieser Plan nicht erforderlich, weshalb er den Planunterlagen entnommen wird.

### **V. Billigung der Planung, Öffentliche Auslegung**

Die im Abwägungsprotokoll vom 26.09.2019 formulierten Beschlussvorschläge sind in die Planunterlagen zur Gemeinderatssitzung am 15.10.2019 bereits eingearbeitet. In Ziffer IV. sind die wesentlichen Änderungen kurz zusammengefasst.

Da die Abwägung der Stellungnahmen zur Änderung der Planunterlagen führt, sind diese gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut auszulegen.

Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die Öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:

1. Abwägungsprotokoll vom 26.09.2019
2. Abgrenzungsplan in der Fassung vom 26.09.2019
3. Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 26.09.2019
4. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 26.09.2019
5. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 26.09.2019
6. Begründung in der Fassung vom 26.09.2019
7. Umweltbericht in der Fassung vom 26.09.2019
8. Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 26.09.2019
9. Maßnahmenbeschreibung und Bilanzierung der Planexternen Ausgleichsmaßnahmen in der Fassung vom 26.09.2019
10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 26.09.2019
11. Geräuschimmissionsprognose in der Fassung vom 21.05.2019

#### **VI. Beschluss:**

1. **Über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der Behörden wird unter Abwägung der öffentlichen Belange und privaten Belange untereinander und gegeneinander entsprechend der im Abwägungsprotokoll vom 26.09.2019 formulierten Stellungnahmen und Beschlussvorschläge der Verwaltung/des Planers, entschieden.**
  
2. **Der Gemeinderat billigt für das weitere Verfahren und die öffentliche Auslegung folgende Planunterlagen:**
  1. **Abwägungsprotokoll vom 26.09.2019**
  2. **Abgrenzungsplan in der Fassung vom 26.09.2019**
  3. **Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 26.09.2019**
  4. **Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 26.09.2019**
  5. **Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 26.09.2019**
  6. **Begründung in der Fassung vom 26.09.2019**
  7. **Umweltbericht in der Fassung vom 26.09.2019**
  8. **Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 26.09.2019**
  9. **Maßnahmenbeschreibung und Bilanzierung der Planexternen Ausgleichsmaßnahmen in der Fassung vom 26.09.2019**
  10. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 26.09.2019**
  11. **Geräuschimmissionsprognose in der Fassung vom 21.05.2019**
  
3. **Die vom Gemeinderat gebilligten Planunterlagen, sowie das Abwägungsprotokoll werden gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB erneut am Verfahren beteiligt.**