


<p>Sitzungsvorlage Nr. 57/2018 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n): Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.03.2018</p>	<p>Sitzung am 17.04.2018 AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakte: REUTE 3. Ä und 3. E/003 Erstellt: 03.04.2018</p>	
---	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

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

- Einleitungsbeschluss
- Antrag auf punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes

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 Paketendungen 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.

Verfahren

Zur Realisierung dieser Baumaßnahmen hat die Deutsche Post DHL Group bei der Gemeinde eine auf das Vorhaben bezogene 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“ beantragt.

Da mit dem Bebauungsplan ein konkretes Vorhaben umgesetzt werden soll, soll der Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 2 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist eine Sonderform des Bebauungsplanes und besteht aus 3 Komponenten:

- Vorhaben- und Erschließungsplan
- Bebauungsplan
- Durchführungsvertrag.

Der Vorhabenträger erarbeitet derzeit den Vorhaben- und Erschließungsplan. Dieser beschreibt das Vorhaben konkret und wird später Bestandteil des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan ist die Grundlage für die spätere Baugenehmigung und gibt die Rahmenbedingungen vor.

Der Durchführungsvertrag ist ein städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB und muss vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger geschlossen werden. Der Durchführungsvertrag regelt insbesondere die Übernahme der Kosten und setzt eine Frist bis wann das Vorhaben durchgeführt werden muss.

Seit der BauGB-Novelle 1998 ist die Gemeinde verpflichtet das förmliche Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes auch bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan anzuwenden (§§ 2 bis 10 BauGB). Dazu zählen vor allem auch die Vorschriften zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und zur Abwägung der Stellungnahmen.

Umweltbericht und Artenschutz

Wie beim herkömmlichen Verfahren müssen auch beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Belange der Umwelt in den Abwägungsvorgang eingestellt werden. Die Schutzgüter der Umwelt 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.

Außerdem muss ein Artenschutzgutachten erstellt und der Begründung beigelegt werden.

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.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan in der Fassung vom 23.03.2018.

Flächennutzungsplan

Auch ein vorhabenbezogener Bebauungsplan muss gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Die geplante Erweiterung des Geltungsbereichs ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Diese Erweiterungsflächen sind im aktuellen Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Flächen“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan muss daher parallel zum Bebauungsplan geändert werden.

Durchführungsvertrag / Städtebaulicher Vertrag gemäß § 11 BauGB

Zwischen der Gemeinde und dem Vorhabenträger wird im weiteren Verfahren ein städtebaulicher Vertrag (Durchführungsvertrag) geschlossen. Dieser regelt die Kostenübernahme für den Bebauungsplan, den Umweltbericht, den Artenschutz, sowie notwendiger Gutachten (z.B. Lärmgutachten), sowie für die Durchführung von Ausgleichs- und Erschließungsmaßnahmen.

In Abstimmung mit der Gemeinde wurde der Auftrag für den Bebauungsplan, den Umweltbericht und den Artenschutz, sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes vom Vorhabenträger an das Büro Gfrörer aus Empfingen erteilt, welches auch für den Ursprungsbebauungsplan und die bisherigen Änderungen verantwortlich war.

Beschluss:

- 1. Das Verfahren zur 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Postfrachtzentrum Reute“ wird gemäß § 12 BauGB in Verbindung mit §§ 1 und 2 BauGB für den im Abgrenzungsplan vom 23.03.2018 dargestellten Bereich eingeleitet.**
- 2. Der Flächennutzungsplan soll parallel zum Bebauungsplan geändert werden. Bei der Verwaltungsgemeinschaft wird die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes beantragt.**

