


<p>Sitzungsvorlage Nr. 51/2019 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Abwägungsprotokoll vom 22.05.2019 2. Abgrenzungsplan vom 22.05.2019 3. Lageplan-Entwurf vom 22.05.2019 4. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 22.05.2019 5. Örtliche Bauvorschriften vom 22.05.2019 6. Begründung vom 22.05.2019 mit folgenden Anlagen: 7. Umweltbericht vom 22.05.2019 8. Bestandsplan über Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 22.05.2019 9. Lageplan zu den entfallenden und künftigen Baumstandorten auf Basis der aktuellen Vorhabenplanung 10. Bilanzierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen vom 05.12.2018 11. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 24.08.2018 12. Geräuschemissionsprognose vom 21.05.2019 <p>Auf Wunsch werden die Planunterlagen auch digital verschickt. Bitte wenden Sie sich dazu an Frau Kieferle, Tel. 07459 881-10, E-Mail: kieferle@eutingen-im-gaeu.de</p>	<p>Sitzung am 04.06.2019</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Fs Teilakte: Reute 3. Ä und 3. E. /003 Erstellt: 24.05.2019</p>	
--	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

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

- Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange
- Billigung der geänderten Planunterlagen
- Beschluss über 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 Stellungnahmen die während der frühzeitigen Beteiligung eingingen muss der Gemeinderat nun unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander entscheiden.

II. Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Es gingen während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen ein.

III. Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden mit Schreiben vom 24.09.2018 Behörden und Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind im beigefügten Abwägungsprotokoll vom 22.05.2019 benannt.

Im Abwägungsprotokoll vom 22.05.2019 (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 22.05.2019

- Änderung des Geltungsbereichs mit verbesserter Darstellung des bisherigen und künftigen Geltungsbereichs

2. Lageplan-Entwurf vom 22.05.2019

- Nachrichtliche Darstellung der vom Regierungspräsidium geplanten Unterführung im Bereich der Bundesstraße
- Festsetzung einer Baumassenzahl für den Bereich des Postfrachtzentrums
- Änderung des Geltungsbereiches mit verbesserter Darstellung des bisherigen und künftigen Geltungsbereichs
- Kataster aktualisiert

3. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 22.05.2019

- Aufnahme einer Festsetzung zur Baumassenzahl
- Änderung der Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (Ziffer 4.1 und 4.2 wurden gestrichen)
- Zuordnungsfestsetzung für die geplanten planexternen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen
- Das Ergebnis des Artenschutzrechtlichen Fachbeitrags wird als Festsetzung übernommen (Seite 6 Nr. 9)
- Pflanzgebote werden hinsichtlich der Qualität der Pflanzen konkretisiert
- Aufnahme eines Hinweises zur Geotechnik
- Aufnahme eines Hinweises zum Wasserschutzgebiet der Talmühlequelle und der Schutzgebietsverordnung
- Der Hinweis zu den Altlasten wurde ergänzt
- Anpassung der Festsetzungen an die geänderte Entwässerungsplanung auf Seite 5 Ziffer 6

4. Örtliche Bauvorschriften vom 22.05.2019

- Ergänzung der Festsetzung zu den Werbeanlagen dahingehend, dass bestehende Anlagen Bestandsschutz genießen

5. Begründung vom 22.05.2019

- Die Gründe für die festgesetzte überbaubare Fläche werden erläutert.
- Darstellung welche Bäume und Sträucher für die aktuell geplante Baumaßnahme auf dem Grundstück des Postfrachtzentrums entfallen, welche Bäume im Bestand erhalten werden und wo neue Pflanzmaßnahmen auf dem Grundstück des Postfrachtzentrums geplant sind. Dieser Plan dient auch als Basis für künftige Veränderungen oder Baumaßnahmen auf dem Grundstück (Ziffer 1.1 auf Seite 13).
- Erläuterung zum Planungsinhalt der 3. Änderung und 3. Erweiterung und Ihrer Auswirkung auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung
- Erläuterung zur Digitalisierung des Bebauungsplanes und der Aufnahme des Bestandes bzw. der rechtskräftigen Planung
- Die Beschreibung und Bilanzierung der Planexternen Maßnahmen werden als Anlage der Begründung beigefügt.
- Änderung der Formulierung zur geplanten Entwässerung aufgrund der geänderten Fachplanung

6. Umweltbericht vom 22.05.2019 (Anlage zur Begründung)

- Ergänzung für die Bereiche der Schutzgüter „Orts- und Landschaftsbild“ und „Klima und Luft“
- Anpassung des Umweltberichts bzw. der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung an den geänderten Geltungsbereich und die geänderten Festsetzungen
- Festlegung der planexternen Maßnahmen

7. Bestandsplan über Biotop- und Nutzungsstrukturen vom 22.05.2019 (Anlage zur Begründung)

- Anpassung des Bestandsplans an den geänderten Geltungsbereich

8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 22.05.2019 (Anlage zur Begründung)

- Aktualisierung aufgrund des geänderten Geltungsbereichs

9. Geräuschimmissionsprognose vom 21.05.2019 (Anlage zur Begründung)

- Aufnahme der Immissionen der Biogasanlage beim Gebäude „Am Flugplatz 15“
- Ausweisung des Gebäudes „Am Flugplatz 15“ als Immissionsort

10. NEU (Anlage zur Begründung):

Bilanzierung und Beschreibung der planexternen Ausgleichsmaßnahmen vom 05.12.2018

11. NEU (Anlage zur Begründung):

Lageplan entfallender und künftiger Baumstandorte auf Basis der aktuellen Vorhabenplanung

V. Billigung der Planung, Öffentliche Auslegung

Die im Abwägungsprotokoll vom 22.05.2019 formulierten Beschlussvorschläge sind in die Planunterlagen zur Gemeinderatssitzung am 04.06.2019 bereits eingearbeitet. In Ziffer IV. sind die wesentlichen Änderungen kurz zusammengefasst.

An die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB schließt sich immer das Verfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB, also eine öffentliche Auslegung an.

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

1. Abwägungsprotokoll vom 22.05.2019
2. Abgrenzungsplan in der Fassung vom 22.05.2019
3. Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 22.05.2019
4. Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.05.2019
5. Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 22.05.2019
6. Begründung in der Fassung vom 22.05.2019
7. Umweltbericht in der Fassung vom 22.05.2019
8. Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 22.05.2019
9. Maßnahmenbeschreibung und Bilanzierung der Planexternen Ausgleichsmaßnahmen in der Fassung vom 05.12.2018
10. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 22.05.2019
11. Geräuschimmissionsprognose in der Fassung vom 21.05.2019
12. Lageplan entfallender und künftiger Baumstandorte auf Basis der aktuellen Vorhabenplanung

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 22.05.2019 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 22.05.2019**
 2. **Abgrenzungsplan in der Fassung vom 22.05.2019**
 3. **Lageplan-Entwurf in der Fassung vom 22.05.2019**
 4. **Planungsrechtliche Festsetzungen in der Fassung vom 22.05.2019**
 5. **Örtliche Bauvorschriften in der Fassung vom 22.05.2019**
 6. **Begründung in der Fassung vom 22.05.2019**
 7. **Umweltbericht in der Fassung vom 22.05.2019**
 8. **Bestandsplan der Biotop- und Nutzungsstrukturen in der Fassung vom 22.05.2019**
 9. **Maßnahmenbeschreibung und Bilanzierung der Planexternen Ausgleichsmaßnahmen in der Fassung vom 05.12.2018**
 10. **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 22.05.2019**
 11. **Geräuschimmissionsprognose in der Fassung vom 21.05.2019**
 12. **Lageplan entfallender und künftiger Baumstandorte auf Basis der aktuellen Vorhabenplanung**
3. **Die vom Gemeinderat gebilligten Planunterlagen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß §§ 4 Abs. 2 und 4a BauGB erneut am Verfahren beteiligt.**