

Sitzungsvorlage Nr.: 114/2019

Sitzung am 18.10.2019

Öffentlich

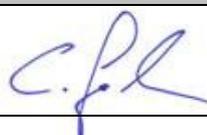
Bearbeiter.: Claus Fecker

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

**Sichtvermerk:  
 Bürgermeister Frank Schrott**



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.01.2018	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	15.03.2019	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	18.10.2019	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Erweiterung des Bebauungsplans „Links der Nuspinger Straße“ in Unterdigisheim**

- a) Information über das Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
- b) Auslegungsbeschluss nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Beschlussvorschlag:

1. Dem Vorschlag für die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften sowie die Durchführung

**der Offenlagen mit Beteiligung gemäß § 3  
Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.**

---

Kosten / Finanzielle Auswirkungen:

- Es werden keine Haushaltsmittel benötigt (kostenneutral).
  - Es werden Haushaltsmittel in Höhe von benötigt.
  - Diese stehen ausreichend zur Verfügung (HHSt.).
  - Haushaltsmittel stehen nur mit € zur Verfügung (HHSt. )
  - Haushaltsmittel stehen nicht zur Verfügung.
- Deckungsvorschlag:

---

Protokollauszug an:

- **Amt 40**

## **I. Allgemeines**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 24.01.2018 den Beschluss zur Schaffung eines Gewerbegebiets in Unterdigisheim damals unter dem Begriff „Schaffung des Gewerbegebiets "Links der Nusplinger Straße II" im Stadtteil Unterdigisheim“ gefasst. Aufgrund einer Erweiterung des Plangebiets in nördliche Richtung grenzt dieses nun unmittelbar an den Bebauungsplan „Links der Nusplinger Straße“ an. Durch diese Erweiterung kann eine Planungslücke ausgeschlossen werden, die bei der ursprünglichen Gebietsabgrenzung entstanden wäre. Mit den planerischen Leistungen wurde das Büro Dr. Grossmann aus Balingen beauftragt.

Um rechtzeitig einen Bedarf benötigter Gewerbeflächen abdecken zu können, ist es erforderlich, die planerische Entwicklung von Gewerbeflächen voranzutreiben, was sinnvollerweise im Anschluss an das vorhandene Gewerbegebiet „Links der Nusplinger Straße“ erfolgt. Gegenstand der Planung ist eine Teilfläche mit ca. 0,25 ha.

Zuletzt hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.03.2019. beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die frühzeitige Anhörung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) fand vom 01.04.2019 bis 30.04.2019 statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig (§ 4 Abs.1 BauGB) vom 18.03.2019 bis 21.04.2019 von der Planung unterrichtet.

## **II. Beteiligung Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gingen 14 Rückmeldungen ein. Die einzelnen Rückmeldungen und Abwägungsvorschläge sind der Anlage zu entnehmen.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Rückmeldungen ein.

### **III. Aktueller Stand der Planungen**

Die Planungen haben sich gegenüber den bisher vorgestellten Planungen in folgenden Punkten geändert:

- Übernahme von geotechnischen Hinweisen
- Erstellung eines Entwässerungskonzepts
- Aufnahme von Hinweisen zum Wasser- und Bodenschutz
- Erstellung einer NATURA 2000-Vorprüfung
- Aufnahme von Nebenbestimmungen zum Brandschutz
- Anpassung des Baufensters auf 10m Abstand zum Fahrbahnrand
- Festlegung der nicht überbaubaren Flächen
- Aufnahme eines Hinweises zur Nähe des TrÜbPI
- Einarbeitung von Leitungsrechten und Hinweisen der NetzeBW

Ergänzend zum Bebauungsplanentwurf und dem Textteil wurde zwischenzeitlich auch der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan inklusive der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) erstellt.

### **IV. Weiterer Fortgang**

Im Anschluss an den vorliegenden Beschluss können die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgen. Dazu wird der Plan für 30 Tage im Rathaus Meßstetten ausgelegt; gleichzeitig erhalten die Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, innerhalb dieses Zeitraums Stellung zu nehmen. Die Stellungnahmen und die daraus resultierenden Änderungen am Bebauungsplanentwurf sind dann einzuarbeiten, bevor ein möglicher Satzungsbeschluss im Gemeinderat erfolgt.

### **Anlagen**

- 1 Lageplan des Bebauungsplans
- 1 Textteile des Bebauungsplans bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO zum Bebauungsplan sowie der Begründung
- 1 Umweltbericht mit Grünordnungsplan inkl. Plananhang
- 1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- 1 Natura2000-Vorprüfung
- 1 Entwässerungskonzept
- 1 Synopse 1.Anhörung