

Sitzungsvorlage Nr.: 021/2018
 Bearbeiter.: Markus Wissmann

Sitzung am 16.03.2018
 Aktenzeichen: 621.41

Öffentlich
 Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schrott



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

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	17.04.2015	Öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	21.07.2017	Öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	16.03.2018	Öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

Bebauungsplan Gewerbegebiet "Süd" (Verlegung der Landesstraße L 440 mit gleichzeitiger Neuanbindung der Kreisstraße K 7144 sowie Ausweisung gewerblicher Entwicklungsflächen im Stadtteil Tieringen

- Information über das Ergebnis der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Auslegungsbeschluss nach § 3 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 und 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

Das Projekt zur Verlegung der Landesstraße L 440 mit gleichzeitiger Neuanbindung der Kreisstraße K 7144 ist bereits seit über 15 Jahren in der Diskussion und geht ursprünglich auf einen Antrag der Firma Interstuhl zurück, dem sich die Firma Mattes & Ammann angeschlossen hat.

Das vordergründige Ziel dieser sehr ehrgeizigen Maßnahme besteht darin, durch eine Teilverlegung der L 440 gewerbliche Entwicklungsflächen für diese beiden großen Arbeitgeber der Stadt Meßstetten zu schaffen, gleichzeitig soll aber auch der Stadtteil Tieringen mit einem dazwischenliegenden Gewerbegebiet für die Ansiedlung von örtlichen Handwerks- und Kleingewerbebetrieben profitieren.

II. Stand der Planung und des Verfahrens

Aufgrund des Umfangs der geplanten Straßenbaumaßnahmen und der Tatsache, dass durch die Planung u.a. wesentliche Belange des Naturschutzes (FFH-Gebiet), des Immissionsschutzes, des Gewässerschutzes, der Raumordnung und der Bodendenkmalpflege tangiert werden, waren die Planungen im Jahre 2015 soweit gediehen, dass ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde.

Danach wurde die Planung unter Beteiligung der Straßenbauverwaltung des Landes, verschiedener Fachbehörden, der betroffenen Firmen, des Ortschaftsrates, einer Arbeitsgruppe aus Mitgliedern des Gemeinderates und des Ortschaftsrates und der Einbeziehung von Bürgeranregungen weiterverfolgt. Hierbei waren auch umfangreiche

Fachgutachten zu erstellen, deren Aussagen und Festlegungen in der Planung Berücksichtigung finden mussten.

Es waren wesentliche Änderungen und Ergänzungen im Hinblick auf die Trassierung der geplanten Straßenverlegung und die Gestaltung der Knotenpunkte aber auch für die Abgrenzung des Geltungsbereichs erforderlich. Gleichzeitig war es jedoch möglich, durch die Einbeziehung der Untersuchung von Planungsvarianten und die Optimierung der ursprünglichen Planung (v.a. eine deutliche Trassenverlegung der Landesstraße) wesentliche Verbesserungen im Hinblick auf die Verträglichkeit und Umsetzbarkeit der Maßnahmen zu erzielen. Auf der Grundlage dieser Planungen wurde am 21. Juli 2017 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01. September 2018 ortsüblich bekanntgemacht. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 11. September 2018 bis einschließlich 25. September 2018 durch Offenlage der Unterlagen im Rathaus Meßstetten durchgeführt. Gleichzeitig wurden die Unterlagen im Rathaus Tübingen ausgelegt und es fand zusätzlich eine Informationsveranstaltung in Tübingen am 20. September 2018 statt. Mit Schreiben vom 31. August 2018 wurden die Träger öffentlicher Belange informiert und angehört.

III. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Von den Trägern öffentlicher Belange und weiteren beteiligten Behörden und Stellen wurden vielfältige Anregungen und Bedenken vorgetragen. Im Rahmen von Fachgesprächen konnten diese teilweise ausgeräumt werden (z.B. im Hinblick auf Umweltschutz- und Ausgleichsmaßnahmen), zahlreiche andere wurden in den Entwurf eingearbeitet.

Die Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen und die Behandlungsvorschläge der Verwaltung sind in der tabellarischen Aufstellung in der Anlage detailliert dargestellt (Teil I., Ziffer 1.1 bis 1.14).

In der Gemeinderatssitzung werden die jeweiligen Fachplaner (Bebauungsplan, Umweltplanung, Lärmgutachten) für Fragen und Auskünfte zur Verfügung stehen.

IV. Beteiligung der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sind drei Stellungnahmen eingegangen (vom Zimmereibetrieb Fa. Narr und von Bürgern). Sie beziehen sich vor allem auf Fragen zur zukünftigen Entwicklung des Zimmereibetriebs (GE 5) sowie zur Lärmsituation nach der Verlegung der L 440 und zur Erschließung des Gewerbegebietes GE 3 (Mauersteige/Kriegäckerstraße, Fa. Mattes & Ammann).

Die Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen und die Behandlungsvor-

schläge der Verwaltung sind in der tabellarischen Aufstellung in der Anlage detailliert dargestellt (Teil IV., Ziffer 1.1 bis 1.3).

V. Parallelverfahren Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan befindet sich zurzeit in der Fortschreibung (1. Änderung). Die Planung für die Verlegung der L 440 und das geplante Gewerbegebiet sind Bestandteile des FNP-Entwurfs.

Die Vorberatung zum abschließenden Planbeschluss ist ebenfalls in der Sitzung am 16. März 2018 vorgesehen.

Nach dem Abschluss des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan ist der Bebauungsplan gemäß § 8 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

VI. Weiteres Verfahren

Die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (vorgeschriebene Dauer: 1 Monat, mindestens 30 Tage) soll im April 2018 erfolgen. Die Träger öffentlicher Belange werden erneut entsprechend § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Vor dem abschließenden Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan sind die erforderlichen öffentlich-rechtlichen Vereinbarungen zur weiteren Planung und zur Umsetzung der Baumaßnahmen zu treffen (siehe Begründung zum Bebauungsplan S. 41 und 43). Mit dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens kann daher frühestens im Sommer/Herbst 2018 gerechnet werden.

Anlagen

- 1 Tabellarische Aufstellung "Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen"
- 1 Anlage 1 Lageplan (Entwurf)
- 1 Anlage 2 Planungsrechtliche Festsetzungen (Entwurf)
- 1 Anlage 3 Örtliche Bauvorschriften (Entwurf)
- 1 Anlage 4 Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf)
- 1 Anlage Fachgutachten, teilweise mit Ergänzungen
- 1 Anlage RE-Entwurf Straße
- 1 Anlage Satzungstext