

Sitzungsvorlage Nr.: 032/2023

Sitzung am 24.03.2023

Öffentlich

Bearbeiter.: Martin Kittel

Aktenzeichen: 621.41

Nichtöffentlich

Sichtvermerk:
Bürgermeister Frank Schroft



Amt 10 Bürgermeisteramt	Amt 20 Hauptamt	Amt 30 Finanzverwaltung	Amt 40 Bauamt
			<i>M. Kittel</i>

Gremium	Beratungsfolge	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	Beschlussfassung	21.10.2022	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	24.03.2023	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

4. Änderung des Bebauungsplans „Kapf II“ in Hossingen

- a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der erneuten Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
- b) Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

Beschlussvorschlag:

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3

Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.

- 2. Der Bebauungsplan „Kapf II, 4. Änderung“, Gemarkung Hossingen wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.**

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. Sachverhalt

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Kapf II, 4. Änderung“ wurde vom Gemeinderat der Stadt Meßstetten am 21.10.2022 gefasst. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. In derselben öffentlichen Sitzung billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans. Die Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) erfolgten im Zeitraum vom 21.11.2022 bis 22.12.2022. In der Gemeinderatssitzung am 24.03.2023 soll nun die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen erfolgen und der Satzungsbeschluss gefasst werden.

II. Ziel und Zweck der Bebauungsaufstellung

Die Stadt Meßstetten hat mit der Aufstellung des zwischenzeitlich mehrfach geänderten und erweiterten Bebauungsplans „Kapf II“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung des Gewerbe- und Mischgebiets geschaffen. Um die zukünftige Bebauung inmitten von bestehenden Gewerbebetrieben optimal umzusetzen ist eine geringfügige Erweiterung der Baugrenze nach Süden hin erforderlich. Zu der südlich gelegenen Goethestraße wird mit ca. 4,50 m ein ausreichend großer Abstand mit der geplanten Bebauung eingehalten. Die Stadt Meßstetten unterstützt dieses Vorhaben, um im Gewerbegebiet eine Nachverdichtung und somit Schaffung von weiteren

Arbeitsplätzen zu ermöglichen. Da die Grundzüge der Planung durch die geringfügige Erweiterung der Baugrenze unberührt bleiben, kommt das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung. Der südlich gelegene Wald wird durch die Erweiterung der Baugrenze nicht tangiert, weil es sich hierbei um eine Abrundung der bisher geltenden Baugrenze handelt, die parallel zu der Goethestraße führt.

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,5 ha. Die Änderung der Baugrenze bezieht sich ausschließlich auf den nördlich der Goethestraße gelegenen Teilbereich. Andere Festsetzungen und Darstellungen bleiben von der 4. Bebauungsplanänderung unberührt.

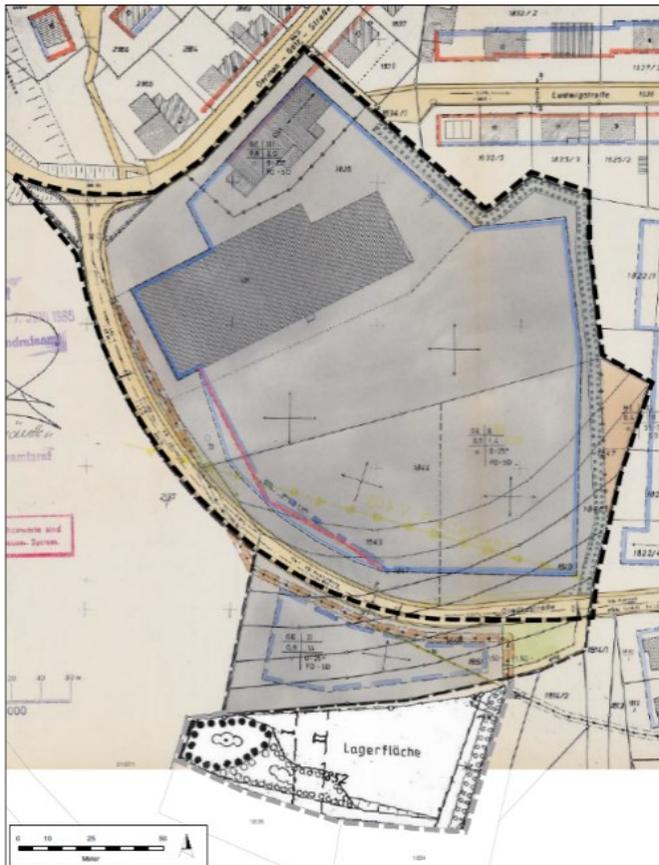


Abbildung 1: Bebauungsplan „Kapf II, 4. Änderung“ (Entwurf vom 10.03.2023)

Die Planzeichnung und Textteile (planungsrechtliche Festsetzung und Begründung) liegen in der Fassung vom 10.03.2023 als Anlage bei.

III. Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das von der 4. Bebauungsplanänderung betroffene ca. 2,5 ha große Gewerbe- und Mischgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Kapf II“ befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Hossingen auf einer Höhe von ungefähr 875 bis 895 m über NN.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 1835, 1844/3 sowie teilweise die Flurstücke Nr. 1777/1, 1822/2, 1822/3, 1844/4 und 2096. In der

nachfolgenden Abbildung ist die Lage des Plangebietes dargestellt.



Abbildung 1: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs des B-Plans „Kapf II, 4. Änderung“

IV. Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf „Kapf II, 4. Änderung“ abgegeben worden. Nach der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Die Einzelheiten zu vorgebrachten Stellungnahmen sind der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Fassung vom 10.03.2023) zu entnehmen.

Das Regierungspräsidium Tübingen hat in seiner Stellungnahme angeregt, Festsetzungen zu treffen, um im Gewerbe- und Mischgebiet eine unzulässige Einzelhandelsagglomeration gemäß Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 auszuschließen. Der Anregung wird nicht gefolgt, weil der Bebauungsplan „Kapf II, 4. Änderung“ ausschließlich eine geringfügige Änderung der Baugrenze vorsieht. Andere Festsetzungen sind nicht Bestandteil der vorliegenden Bebauungsplanänderung. Zudem werden laut der Stellungnahme vom Regionalverband Neckar-Alb durch die geringfügige Erweiterung der überbaubaren Fläche die regionalplanerischen Belange nicht berührt. Weiter wird darauf hingewiesen, dass die freien Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans derzeit von der Stadt Meßstetten veräußert werden. Alle aufgetretenen Interessenten planen keine Einzelhandelsbetriebe. Somit kann von einem planungsrechtlichen Ausschluss des Einzelhandels im Rahmen des vorliegenden Verfahrens für dieses Plangebiet abgesehen werden.

Die Netze BW GmbH hat in ihrer Stellungnahme mitgeteilt, dass sich innerhalb des Gewerbegebiets im Nahbereich der öffentlichen Verkehrsfläche eine Versorgungsleitung DN 200 vom Zweckverband Hohenberggruppe befindet. Die Versorgungsleitung ist mindestens 7 m von der überbaubaren Fläche entfernt, sodass eine Überbauung dieses Bereichs nicht zulässig ist. Die Sicherung der Versorgungsleitung innerhalb des Gewerbegebiets wird direkt zwischen der Hohenberggruppe und dem Grundstückseigentümer erfolgen. Die Lage der Leitung wird in den Hinweisen zum Bebauungsplan dargestellt.

Des Weiteren hat die Netze BW GmbH in ihrer Stellungnahme gebeten, innerhalb des Gewerbegebiets einen Stationsplatz festzusetzen, um im Gewerbegebiet und der näheren Umgebung eine gesicherte Stromversorgung gewährleisten zu können. Die Aufnahme einer neuen Festsetzung in den Bebauungsplan „Kapf II, 4. Änderung“ ist im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanverfahrens jedoch nicht vorgesehen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan „Kapf II“, 3. Bebauungsplanerweiterung sind Versorgungsflächen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO innerhalb der Lagerfläche zulässig. Auf die Duldungspflicht hinsichtlich der Kabelverteilerschränke der Netze BW wird im Bebauungsplan unter „5. Hinweise, 3. Leitungen“ hingewiesen.

Darüber hinaus sind Hinweise zur Geotechnik in den Bebauungsplan aufgenommen worden.

Der Bebauungsplan kann als Satzung verabschiedet werden.

V. Weiteres Verfahren

Nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen kann der Satzungsbeschluss gefasst werden.

Der Satzungsbeschluss wird durch die Stadt Meßstetten ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung wird der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft treten.

Anlagen

- 1 Satzungstext
- 1 Planzeichnung (Fassung vom 10.03.2023)
- 1 Textteile des Bebauungsplans bestehend aus der planungsrechtlichen Festsetzung und der Begründung (Fassung vom 10.03.2023).
- 1 Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage (Fassung vom 10.03.2023)