

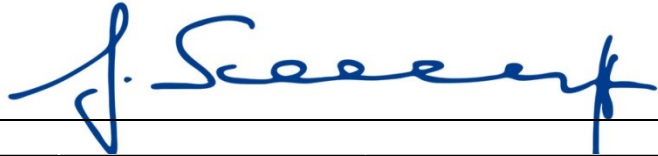
Sitzungsvorlage Nr.: 077/2018
 Bearbeiter.: Markus Wissmann

Sitzung am 14.09.2018
 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	21.04.2017	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	15.06.2018	öffentlich
Gemeinderat	Beschlussfassung	14.09.2018	öffentlich

Verhandlungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Ebinger Straße–Kapell-
 straße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“
 mit Örtlichen Bauvorschriften**

- a) Behandlung der im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
- b) Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung zu den im Zuge der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen entsprechend Spalte 4 (Beschlussempfehlung) der Anlage 1 zu.

2. Der Bebauungsplan „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“ in der Fassung vom 14.09.2018 und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 14.09.2018 werden nach § 10 Abs. 1 BauGB bzw. nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) jeweils 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. Allgemeines

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. April 2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“ in Meßstetten und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gefasst. Gleichzeitig wurde das Büro Baldauf, Stuttgart mit den planerischen Leistungen beauftragt.

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,09 ha und wird begrenzt im Nordosten durch die Friedrichstraße, im Südosten durch die Ebinger Straße (L 433), im Südwesten durch die Kapellstraße sowie im Nordwesten durch die Adolf-Groz-Straße. Im Einzelnen umfasst das Plangebiet folgende Flurstücke, die sich vollständig innerhalb der Abgrenzung befinden: 21/3, 22, 23, 24, 25, 25/1, 26, 34, 35, 3927/4, 3927/1, 3927/2, 3927/3, 3929/4, 3928, 3927, 3967 und 4765/7. Nur teilweise innerhalb der Abgrenzung liegt das Flurstück Nr. 3972.

Bei dem Plangebiet handelt es sich um ein historisch gewachsenes Gebiet, in dem gemischte Nutzungsstrukturen vorhanden sind. Neben Wohnnutzungen und dem Gewerbebetrieb der Firma Sauter Elektronik GmbH finden sich u. a. auch eine Apotheke und ein Backhaus wieder.

Die bestehenden Produktionsgebäude des Gewerbebetriebes der Firma Sauter, die der Fertigung von Leiterplatten und Elektronikbauteilen dienen, bestehen schon jahrzehntelang im Plangebiet und sollen nun erweitert werden.

Für den überwiegenden Teil des Plangebiets lag bisher kein Bebauungsplan vor, sodass eine Beurteilung der Zulässigkeit von Baumaßnahmen nach § 34 BauGB vorzunehmen war. Im Flächennutzungsplan ist der überwiegende Teil des Plangebiets als gemischte Baufläche dargestellt. Die Bebauung entlang der Kapellstraße ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Entlang der Ebinger Straße sind weitere Flächen als Grünflächen dargestellt.

Der Bebauungsplan verfolgt die Ziele, die Fläche für die Erweiterung des Gewerbebetriebs der Firma Sauter als mischgebietsverträgliches eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen und gleichzeitig die bestehende Gebietscharakteristik eines Mischgebietes im übrigen Bereich des Plangebiets langfristig zu sichern. Außerdem verfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans den Zweck der Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung des Bereiches.

II. Grundzüge der Planung

Die Fläche für die Erweiterung des Gewerbebetriebs der Firma Sauter soll als mischgebietsverträgliches eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt werden. Dabei wird im eingeschränkten Gewerbegebiet in Rücksichtnahme auf die umgebende Wohnbebauung die zulässige Gebäudehöhe auf max. 8,80 m bzw. 4,50 m begrenzt.

Über die im Planeinschrieb in der Nutzungsschablone festgeschriebene Grundflächenzahl hinaus darf diese durch Grundflächen von Anlagen nach § 19 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1-3 BauNVO für die Grundstücke Flurstück Nr. 25/1 und Nr. 26 bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Die festgesetzten Mischgebietsflächen entsprechen der im Plangebiet tatsächlich vorhandenen Nutzungsmischung. Dabei orientieren sich die differenzierten Festsetzungen der Gebäudehöhe an den jeweiligen tatsächlichen Gebäudehöhen im Plangebiet und berücksichtigen zudem die Vorprägung der gewerblichen Bauten. Die Festsetzung der Gebäudehöhe dient der Ausnutzbarkeit und der Gestaltung, dabei ist aus städtebaulichen Gründen nur die Gebädekubatur maßgebend, nicht die Anzahl der Vollgeschosse bzw. auch nicht die Geschossflächenzahl. Die Kubatur der Gebäude wird durch die Festsetzung der Trauf- und Firsthöhen bzw. der Gebäudehöhen geregelt.

Näheres hierzu ist den jeweiligen Anlagen zu entnehmen.

Zum Schutz der Wohn-, Büro- und Aufenthaltsräume vor unzumutbaren Lärmbeeinträchtigungen durch den Straßenverkehr sind passive Schallschutzmaßnahmen gemäß dem Gutachten des Ingenieurbüros ISIS (Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz Manfred Spinner), Riedlingen zu entnehmen. Dort ist die Darstellung der Lärmpegelbereiche als Grundlage für die Ermittlungen der Maßnahmen zum Schutz gegen Außenlärm enthalten.

III. Verfahren

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 21. April 2017 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“ in Meßstetten und der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gefasst. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Der Gemeinderat der Stadt Meßstetten hat am 15.06.2018 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“ und den Entwurf der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen sowie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, einzuholen.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs und der Örtlichen Bauvorschriften wurde am 29.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs vom 15.06.2018 und der Örtlichen Bauvorschriften vom 15.06.2018 mit gemeinsamer Begründung vom 15.06.2018 und den Anlagen zum Bebauungsplan fand im Zeitraum von Montag, 09.07.2018 bis einschließlich Freitag, 10.08.2018 statt. Die Benachrichtigung und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte im Zeitraum von Montag, 27.06.2018 bis Freitag, 10.08.2018.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden drei Verbände/Vereine direkt über die öffentliche Auslegung informiert. Vom Verein Naturpark Obere Donau e.V. wurde angemerkt, dass sich eine Stellungnahme erübrigt. Von Naturschutzbüro Zollernalb e.V. wurden der Umweltbeitrag und die artenschutzrechtliche Prüfung als nachvollziehbar und plausibel bewertet. Diese Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen. Auf die als Anlage 1 beigefügte Abwägungstabelle wird verwiesen.

Von der Öffentlichkeit / Bürgern sind keine weiteren Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

13 der 20 am Verfahren beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme abgegeben, welche in der Abwägungstabelle (Anlage 1) aufgeführt sind. In Spalte 2 der Abwägungstabelle ist die Stellungnahme im Originaltext

dargestellt, in Spalte 3 ist der Abwägungsvorschlag der Verwaltung und in Spalte 4 die Beschlussempfehlung enthalten.

Entsprechend den Abwägungsvorschlägen der Verwaltung (Spalte 3, Anlage 1) führen die Anregungen zu keinen inhaltlichen Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans, sondern lediglich zu den in der Abwägungstabelle aufgeführten redaktionellen Ergänzungen und Klarstellungen. Auf die Anlage 1 - Abwägungstabelle, wird verwiesen.

Für eine erneute öffentliche Auslegung besteht aufgrund der lediglich redaktionellen Ergänzungen / Klarstellungen keine Notwendigkeit.

Der Bebauungsplan „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“ und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften können deshalb gleich jeweils als Satzung beschlossen werden.

IV. Weiteres Vorgehen

Die Satzungsbeschlüsse sind im Anschluss ortsüblich bekannt zu machen. Mit der ortsüblichen Bekanntmachung treten der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Anlagen

- 1 **Abwägungstabelle** zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften „Bauvorschriften „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“ Entwurf vom 15.06.2018
- 1 **Planzeichnung** mit Legende (M 1:500) vom 14.09.2018
- 1 **Textteil** mit planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften vom 14.09.2018
- 1 **Begründung** vom 14.09.2018
- 1 **Satzung**
- 1 Stadt Meßstetten, Zollernalbkreis, **Umweltbeitrag mit Grünordnungsplan** zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“, Dr. Grossmann, Umweltplanung, Balingen, Fassung: 26.03.2017
- 1 Stadt Meßstetten, Zollernalbkreis, **Grünordnungsplan** zum Grünordnungsplan zum Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“, Dr. Grossmann, Umweltplanung, Balingen, Fassung: 26.03.2017

- 1 Stadt Meßstetten, Zollernalbkreis, **Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)** zum Bebauungsplan „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“, Meßstetten, Dr. Grossmann, Umweltplanung, Balingen, 22. Dezember 2017
- 1 „**Lärmschutz**, Bebauungsplan „Ebinger Straße–Kapellstraße–Adolf-Groz-Straße–Friedrichstraße“, BV Sauter, Meßstetten“, Dipl.-Ing. (FH) Manfred Spinner, ISIS, Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Riedlingen, im März 2018.