



Stadt
Rottenburg
am Neckar

Beschlussvorlage Nr. 2013/212

04.09.2013

Federführend: Stadtplanungsamt
Angelika Garthe

Beteiligt:

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan "Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 4. Änderung" in Rottenburg am Neckar - Ergenzingen: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Ortschaftsrat Ergenzingen	19.09.2013	Empfehlung	öffentlich
Gemeinderat	24.09.2013	Entscheidung	öffentlich

Stand der bisherigen Beratung:

Beschlussantrag:

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 4. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Planzeichnung in der Fassung vom 02.09.2013 (s. Anlage 1) umgrenzten Bereich, das Verfahren wird gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Anlagen:

1. Übersichtsplan „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 4. Änderung“
2. Bebauungsplan „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 3. Änderung“
3. Lageplan Straßenbau
4. Neubau Logistikhalle, Lageplan-Entwurf

gez. Stephan Neher
Oberbürgermeister

gez. Thomas Weigel
Bürgermeister

gez. Angelika Garthe
Amtsleiterin

Finanzielle Auswirkungen: Ja, siehe Begründung

HHJ	Haushaltsstelle*	Planansatz
2013		EUR EUR EUR
Summe		EUR
Inanspruchnahme einer Verpflichtungsermächtigung	Bereits verfügt über	EUR
ja nein	Somit noch verfügbar	EUR
- in Höhe von EUR	Antragssumme lt. Vorlage	EUR
- Ansatz VE im HHPI. EUR	Danach noch verfügbar	EUR
- apl/üpl. EUR	Diese Restmittel werden noch benötigt ja nein	
	Die Bewilligung einer überplanmäßigen / außerplanmäßigen Ausgabe ist notwendig in Höhe von	EUR
	Deckungsnachweis:	

* beginnt mit 1 = Verwaltungshaushalt; beginnt mit 2 = Vermögenshaushalt

Jährliche Folgekosten/-kosten nach der Realisierung:

Im Zusammenhang mit der geplanten Straßenverlagerung ist aufgrund der kleineren Straßenfläche mit einer geringfügigen Reduzierung der Kosten für die Unterhaltungsmaßnahmen zu rechnen.

Sichtvermerk, gegebenenfalls Stellungnahme der Stadtkämmerei:

Begründung:**I. Verfahrensstand**

05.04.2007 Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 3. Änderung“

II. Sachstand**1. Planungsanlass und Planbereich**

Am vorhandenen Standort im Gewerbepark Ergenzingen-Ost plant die Firma elringklinger Logistic Service GmbH eine Betriebserweiterung. In zwei Bauabschnitten sind der Neubau einer Logistikhalle und der Aufbau einer Fertigung von Kleinteilen vorgesehen.

Durch die geplante Erweiterung der Firma elringklinger Logistic Service GmbH verändert sich der Grundstückszuschnitt und damit die Lage der öffentlichen Erschließungsstraßen. Der Ortschaftsrat von Ergenzingen und der Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar haben der Veräußerung notwendiger städtischer Flächen im September 2012 zugestimmt.

Die Erweiterung ist im direkten Anschluss an das Bestandsgebäude Mercedesstraße 40 vorgesehen. Dadurch wird eine Überbauung der nordöstlich angrenzenden öffentlichen Erschließungsstraße erforderlich; diese soll um ca. 110 m in westlicher Richtung verlagert werden.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 3. Änderung“ setzt den zu überbauenden Straßenabschnitt als öffentliche Verkehrsfläche fest. Diese Festsetzung soll in eine gewerbliche Baufläche geändert werden.

Für die planungsrechtliche Sicherung der geplanten Betriebserweiterung und die erforderliche Verlagerung der Erschließungsstraße, ist ein Bebauungsplanänderungsverfahren erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 4. Änderung“ beträgt ca. 3,89 ha.

2. Übergeordnete Planungen und Rechtszustand

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Rottenburg am Neckar-Hirrlingen-Neustetten-Starzach ist der gesamte Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 3. Änderung“ als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Die aktuell geplante 4. Bebauungsplanänderung hat keine Auswirkung auf diese Darstellung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 4. Änderung“ überlagert den seit 05.04.2007 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 3. Änderung“ im nordöstlichen Bereich (s. Anlage 2).

3. Verfahren

2013/212

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung).

Folgende Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren sind gegeben:

- festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 70.000 m². Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB besteht die Einschätzung, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die in der Abwägung zu berücksichtigen wären,
- keine Begründung der Zulassung von Vorhaben, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete).

Die Durchführung des beschleunigten Verfahrens bedeutet, dass auf die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 13a (3) BauGB verzichtet wird. Von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB wird abgesehen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, werden noch vor Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

4. Planungskonzeption

Die Konzeption des Gewerbeparks Ergenzingen-Ost soll dahingehend modifiziert werden, dass die geplante Betriebserweiterung der Firma elringklinger Logistic Service GmbH möglich wird. Hierzu sind im Zuge des Bebauungsplanverfahrens folgende Änderungen vorgesehen:

- Festsetzung einer Gewerbefläche im Bereich der Erschließungsstraße, die nordöstlich an das Gebäude Mercedesstraße 40 angrenzt,
- Realisierung einer neuen Erschließungsstraße zwischen dem Grundstück der Firma Aldi und dem Gebäude Mercedesstraße 40 (Ersatz für den zu überbauenden Straßenabschnitt),
- Lagemäßige Anpassung der Baugrenzen und Pflanzgebotsflächen,
- Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe von maximal 12 m auf maximal 13 m (nach derzeitigem Entwurfsstand des Bauvorhabens der elringklinger AG ist eine maximale Gebäudehöhe von bis zu 13 m vorgesehen),
- Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechts zur Sicherung der Erreichbarkeit einer bestehenden Umspannstation an der Mercedesstraße.

Mit der Straßenverlagerung wird gewährleistet, dass die Erschließung einer möglichen, zukünftigen Erweiterungsfläche des Gewerbeparks Ergenzingen-Ost gesichert bleibt. Darüber hinaus wird der landwirtschaftliche Verkehr über die neue Straßenfläche an das vorhandene Wegenetz angebunden.

Bezug nehmend auf die Straßenbreite der „Peter-Schaufler-Straße“ im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost - 1. Erweiterung“, soll die neue Erschließungsstraße in einer Breite von 13,50 m ausgeführt werden (Breite der bestehenden Straße: 15,50 m).

2013/212

In der Anlage 3 ist die vorliegende Planung des Tiefbauamts abgebildet.

Durch die Verlagerung der Erschließungsstraße und die verringerte Straßenbreite, vergrößert sich die überbaubare Fläche innerhalb des Geltungsbereichs der 4. Änderung um ca. 1.000 m².

Die örtlichen Bauvorschriften des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 3. Änderung“ sollen unverändert übernommen werden.

5. Gutachten

Im Rahmen der Erarbeitung des Bebauungsplan-Entwurfs sind mögliche Auswirkungen auf den Artenschutz zu prüfen. Insbesondere bedarf es einer naturschutzfachlichen Einschätzung, ob bzw. inwieweit die geplante Gebäudegröße (aufgrund der Kulissenwirkung) zu relevanten Beeinträchtigungen der Feldlerche führen kann.

Da die festgesetzte Grundfläche nach § 19 Abs. 2 BauNVO mehr als 20.000 m² beträgt, ist gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB zu ermitteln, inwieweit der Eingriff durch die vergrößerte Baufläche einen Ausgleichsbedarf verursacht.

Weitere Gutachten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht erforderlich.

6. Bodenordnung

Aufgrund der bestehenden Eigentumsverhältnisse ist eine Umlegung nicht erforderlich.

III. Weitere Vorgehensweise / Verfahrensdurchführung

Nach dem Aufstellungsbeschluss wird vom Stadtplanungsamt der Bebauungsplan-Entwurf erstellt. Dieser Entwurf soll dem Ortschaftsrat Ergenzingen und dem Gemeinderat der Stadt Rottenburg am Neckar noch im Herbst 2013 vorgestellt werden.

Da die festgesetzte Grundfläche mehr als 20.000 m² beträgt, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, an der Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend Anlage 2 BauGB beteiligt.

IV. Kosten / Umsetzung

Die Kosten für die Straßenverlegung werden von der Firma elringklinger AG anteilig ersetzt.

Kosten für evtl. erforderliche Ausgleichsmaßnahmen oder Maßnahmen des Artenschutzes können zu diesem frühen Zeitpunkt der Planung noch nicht beziffert werden.

Der Bebauungsplan wird vom Stadtplanungsamt der Stadt Rottenburg am Neckar erarbeitet.

V. Beschlussantrag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Ergenzingen-Ost, 4. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für den in der Planzeichnung in der

2013/212

Fassung vom 02.09.2013 (s. Anlage 1) umgrenzten Bereich, das Verfahren wird gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.