

Gemeinde Rottenacker

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 02.06.2022 Anwesend: Vors. BM Hauler und ____ Mitglieder Normalzahl: 1 Vorsitzender und 10 Mitglieder Abwesend: Schriftführer: Außerdem anwesend:
--	--

-öffentlich-

§

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vorderes Ried V/Fleidern“

- **Aufstellungsbeschluss**
- **Billigung des Planentwurfs**
- **Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Sachverhalt:

Der Gemeinde Rottenacker liegt ein konkretes Ansiedlungs- und Erweiterungsinteresse eines Betriebes vor, der auf einen Gleisanschluss angewiesen ist und diesen vorrangig nutzen will. Der Betrieb hat für seine schon bestehende Betriebsfläche auf Flst 2600/4 den Gleisanschluss, dem zuvor die Stilllegung drohte, saniert und reaktiviert. Die Planänderung dient der dauerhaften Sicherung und Auslastung des Gleisanschlusses im Industriegebiet Rottenacker mit Verlängerungsoption. Der Bebauungsplan Vorderes Ried V/Fleidern ändert das bereits im Bebauungsplan „Industriegebiet Vorderes Ried/Fleidern“ festgesetzte und im Flächennutzungsplan enthaltene Industriegebiet.

Durch den Bebauungsplan „Vorderes Ried V/Fleidern“ sollen im Westen des räumlichen Geltungsbereichs die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung bzw. Erweiterung des den Gleisanschluss nutzenden Betriebs auf den Flurstücken 1294 und 1293/1 direkt am Bahngleisanschluss geschaffen werden. Dazu wird die seither an dieser Stelle ausgewiesene, noch nicht angelegte Fettwiese mit Gehölzen, in Abstimmung mit dem Umweltplanungsbüro Zeeb&Partner auf einen nahegelegenen Bereich verlagert und dort zeitnah umgesetzt. Zur nachfrageorientierten Erschließung auch kleinerer Plätze im schon bestehenden Industriegebiet wird eine Erschließungsstraße mit eingeplant, die von der Industriestraße (= Zufahrt zum IG) zur Kreuzung Grundlerstraße/Straße Fleidern führt. Auf den im Bebauungsplan Vorderes Ried IV/Fleidern enthaltenen westlichen Wendehammer kann dadurch verzichtet werden. Die Straßenentwässerung erfolgt zum bereits vorhandenen, im Bebauungsplan Vorderes Ried IV/Fleidern ausgewiesenen und noch erweiterbaren Regenretentionsbecken. Im Osten auf Flst 1291 wird ein noch aus dem Bebauungsplan „Industriegebiet Vorderes Ried/Fleidern“ herrührender, bei der Änderung durch den Bebauungsplan Vorderes Ried III/Fleidern irrtümlich verbliebener, Ablaufgraben eines früher geplanten aber nicht mehr notwendigen Regenbeckens bereinigt.

Sämtliche Flächen des Bebauungsplans Vorderes Ried V/Fleidern sind bereits früher durch den Bebauungsplan „Industriegebiet Vorderes Ried/Fleidern“ überplant und im Flächennutzungsplan enthalten. Im Osten auf Flst 1291 ist eine kleinere Fläche zusätzlich schon durch den Bebauungsplan Vorderes Ried III / Fleidern geändert worden.

Zum weiteren Verfahren:

Nachdem der Aufstellungsbeschluss gefasst ist, wird dieser ortsüblich im Amtsblatt öffentlich bekannt gemacht. Danach erfolgt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gem. § 3 (1), 4 (1) und 4a (2) BauGB.

Der Gemeinderat fasst anschließend den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfs mit Begründung (incl. Umweltbericht und Abwägung) und zur Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann. Der Geltungsbereich des künftigen Plangebiets ist im unten stehenden Lageplan aufgeführt.



Beschlussvorschlag:

1. Für den im Lageplan vom 02.06.2022 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Der Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 02.06.2022 wird gebilligt.
3. Der Aufstellungsbeschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB **ortsüblich bekannt gemacht**.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB wird in Form einer fünfwöchigen Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung durchgeführt.
5. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Planverfahren durchzuführen.

