

Gemeinde Rottenacker

Niederschrift über die Verhandlungen des Gemeinderats	Verhandelt mit dem Gemeinderat am 01.09.2022 Anwesend: Vors. BM Hauler und ____ Mitglieder Normalzahl: 1 Vorsitzender und ____ Mitglieder Abwesend: Schriftführer: Außerdem anwesend:
--	--

-öffentlich-

§

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Vorderes Ried V/Fleidern“

- **Behandlung der während der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen**
- **Auslegungsbeschluss**

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.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am **02.06.2022** beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Vorderes Ried V / Fleidern“ aufzustellen. Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Planentwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurden am **03.06.2022** ortsüblich bekannt gemacht gem. § 2 I BauGB.

Gegenüber dem Entwurf vom 02.06.2022 sind im Entwurf vom 01.09.2022 folgende Ergänzungen/Änderungen vorgenommen worden:

- Ergänzung der artenschutz- und naturschutzrechtlichen Untersuchungen
- Bestimmung und Einfügen der Pflanzgebote und –vorgaben, der planexternen Ausgleichsmaßnahme, sowie der Maßnahmen zur Eingriffsverminderung in Textteil und Plan
- Erstellung des Umweltberichts und der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung
- Geeignete Dächer sollen unabhängig von gesetzlichen Pflichten begrünt und/oder mit PV-Anlagen belegt werden

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 I BauGB hat in der Zeit vom **13.06.2022** bis **15.07.2022** (je einschließlich) stattgefunden.

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden per e-mail vom **10.06.2022** frühzeitig unterrichtet und erstmalig Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange konnten bis zum **15.07.2022** zu der beabsichtigten Planung äußern.

Sämtliche Stellungnahmen (Öffentlichkeit und TöB) sind in der Abwägungstabelle (Anlage) entsprechend dargestellt.

Zum weiteren Verfahren:

Der Gemeinderat befasst sich nun mit den eingegangenen Anregungen und wägt diese ab. Der Abwägungsvorgang ist als Interessenausgleich aller von der Planung betroffener Belange zu verstehen und er ist (eingeschränkt) einer gerichtlichen Kontrolle zugänglich.

Ferner entscheidet der Gemeinderat über die Billigung des Planentwurfs des Bebauungsplans „Vorderes Ried V / Fleidern“ in der Fassung vom 01.09.2022.

Nachdem über die Planungsinhalte beschlossen wurde, erfolgt die öffentliche Auslegung des Planentwurfs mit Begründung (incl. Umweltbericht, artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung und Abwägungstabelle) für die Dauer eines Monats.

Dieser Schritt wird vom Gemeinderat mittels förmlichen Auslegungsbeschluss eingeleitet.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme gebeten gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Der Planentwurf ist in nachstehendem Lageplan aufgeführt.



Beschlussvorschlag:

Zur Weiterführung dieses Bebauungsplanverfahrens samt der Örtlichen Bauvorschriften dazu wird beschlossen:

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Vorderes Ried V / Fleidern“ und zu den Örtlichen Bauvorschriften dazu bisher vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage Abwägungstabelle (erstellt am 24.08.2022 – Stand 1.9.2022) aufgeführt behandelt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplans „Vorderes Ried V / Fleidern“ (schriftlicher und zeichnerischer Teil) in der Fassung vom 01.09.2022 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
3. Der Entwurf der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.09.2022 wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
4. Die Begründung samt Umweltbericht je in der Fassung vom 01.09.2022 und die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung in der Fassung vom 19.07.2022 werden gebilligt und mit der am 01.09.2022 beschlossenen Abwägungstabelle nach § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.
5. Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
6. Der Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.