

## Sitzungsvorlage

Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik  
Am: 08.04.2014

### Betreff:

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord zwischen Solitudeallee, Robert-Mayer-Straße und Steinbeisstraße - 2. Änderung" - Satzungsbeschluss

### Anlage(n):

Mitzeichnung  
Bebauungsplan, Textfestsetzungen, Begründung, Abwägung Fachbehörden

### Beschlussvorschlag:

- 1.) Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird folgende Stellungnahme im Bebauungsplan berücksichtigt: Stellungnahme des Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BVW) vom 06.03.2014.
- 2.) Da die Grundzüge der Planung auf Grund der Planänderung nicht berührt werden und der Stellungnahme des Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vollends entsprochen wird, kann auf eine erneute Beteiligung verzichtet werden.
- 3.) Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Gewerbegebiet Nord zwischen Solitudeallee, Robert-Mayer-Straße und Steinbeisstraße - 2. Änderung" in der Fassung vom 31.03.2014 wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

### Beratungsfolge:

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungsdatum	Beschluss
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	öffentlich	08.04.2014	
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	29.04.2014	

### Haushaltsrechtliche Deckung

Finanzielle Auswirkungen:

Entfällt

Deckungsvorschlag:

Entfällt

## **Sachdarstellung und Begründung:**

Die ehemaligen Flächen des Industriestammgleis Nord im Bereich zwischen der Steinbeis- und Heinkelstraße wurden im Jahr 2012 von Bahnbetriebszwecken freigestellt und zum Zwecke einer gewerblichen Überbauung an die Unternehmen Dachser und Hoberg & Driesch veräußert.

In der Zwischenzeit hat die Fa. Dachser Interesse am Erwerb einer weiteren ehemaligen Gleisfläche bekundet. Es handelt sich dabei um das Grundstück mit der Fl.-Nr. 5659, einem schmalen Grundstücksstreifen zwischen der Steinbeisstraße und der Robert-Mayer-Straße. Das Unternehmen Dachser würde diese Fläche gerne nutzen, um eine Warte- und Abruffläche für andienende LKWs einzurichten. Dieser Vorschlag wird von der Verwaltung ausdrücklich unterstützt, da man sich hierdurch eine spürbare Entlastung der verkehrlichen Situation in der Steinbeisstraße und dem Gewerbegebiet Nord insgesamt erhofft. Das Grundstück mit der Fl.-Nr. 5659 hat einen Messgehalt von 1.338 m<sup>2</sup> und ist im rechtskräftigen Bebauungsplan "Gewerbegebiet Nord zwischen Solitudeallee, Robert-Mayer-Straße und Steinbeisstraße – Änderung“ als „Flächen für Bahnanlagen“ festgesetzt.

Damit die beabsichtigte Nutzung ermöglicht werden kann, ist die Änderung des o.g. Bebauungsplans notwendig. Das derzeit brachliegende Grundstück kann somit wieder einer sinnvollen Nutzung zugeführt werden. Des Weiteren soll mit dem Bebauungsplan eine aktualisierte planungsrechtliche Beurteilungsgrundlage für eine zukünftig gesicherte städtebauliche Ordnung in diesem Bereich geschaffen werden.

## **Verfahren, Beteiligung der Fachbehörden und der Öffentlichkeit:**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Außerdem kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 17.02.2014 bis 18.03.2014 statt. Die Stellungnahmen mussten bis zum 21.03.2014 bei der Stadtverwaltung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Von Seiten der Öffentlichkeit ist im Rahmen der förmlichen Beteiligung keine Stellungnahme eingegangen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.02.2014 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme innerhalb eines Monats gebeten. Von Seiten der Behörden sind 11 Stellungnahmen eingegangen. Folgende, im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangene Stellungnahme wird im Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom 31.03.2014 berücksichtigt: Stellungnahme des Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung (BWV) vom 06.03.2014 (siehe Abwägung Fachbehörden).

Im Bebauungsplan ergeben sich auf Grund der o.g. Stellungnahme im Vergleich zur Fassung vom 13.01.2014 folgende Änderungen:

- Korrektur der Lage der Wasserleitung und Aufnahme eines Leitungsrechtes (LR) zugunsten der BWV im Bereich des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 5650
- Aufnahme einer unterirdischen Versorgungsleitungsfestsetzung zugunsten der BWV
- Änderung der Pflanzgebots-Festsetzung (PFG) dahin, dass im Bereich des Schutzstreifens der Wasserleitung die Pflanzung von Bäumen und tiefwurzelnden Gehölzen unzulässig ist
- Ergänzungen in der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Die o.g. Änderungen wurden mit dem Grundstückseigentümer (Fa. Dachser) abgestimmt.

Aus Sicht der Verwaltung sind nunmehr die Voraussetzungen für den Satzungsbeschluss gegeben.

**Empfehlung der Verwaltung:**

Die Verwaltung empfiehlt, den Satzungsbeschluss für den o.g. Bebauungsplan zu fassen.