

Vorlage für die Sitzung Gemeinderat	Sitzungsvorlage SV/598/2020	Az.: 621.41
Datum der Sitzung 23.06.2020	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	Beschlussart Entscheidung



**Bebauungsplanverfahren "Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung" in Berglen-Oppelsbohm im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)
- Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB
- Entwurfsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung“ in Berglen-Oppelsbohm im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB mit örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO gefasst. Die Beschlüsse des Gemeinderates sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.01.2020 bis einschließlich 07.02.2020 sind im Amtsblatt der Gemeinde Berglen vom 19.12.2019 öffentlich bekanntgemacht worden. Zeitgleich wurden die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung der Gemeinde unterrichtet und um Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 1 BauGB gebeten.

Von privater Seite ist eine Stellungnahme zur Planung eingegangen. Diese sollte entsprechend dem Abwägungsvorschlag (siehe Anlage 4) behandelt werden. Die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden von der beauftragten Architekten Partnerschaft ARP ausgewertet und zusammen mit der Verwaltung ebenfalls ein Abwägungsvorschlag für den Gemeinderat erarbeitet (siehe Anlage 5).

Um die Planung des neuen Marktgebäudes und des modifizierten Kundenparkplatzes umsetzen zu können, muss die Erschließungsanlage im Bereich der K1915 sowie die Zufahrt auf dem Grundstück Flst.Nr. 1317 geändert werden. Die vom Ingenieurbüro Riker + Rebmann für die Grundstückseigentümerin entwickelte Verkehrsplanung sieht vor, den Zufahrtsbereich zu den Kundenparkplätzen und zum Markt in südwestliche Richtung zu verschieben. Die Linksabbiegespur ortsauwärts wird entsprechend angepasst und eine Sperrfläche (Zeichen 298) am Ortseingang zwischen den Hauptfahrspuren auf der K1915 farblich markiert. Die Kosten für diese baulichen Maßnahmen trägt die Grundstückseigentümerin des Marktgeländes. Die Verwaltung schlägt in diesem Zusammenhang vor, anstelle einer markierten Sperrfläche, die das Überholen von in den Parkplatz abbiegenden Kraftfahrzeugen ermöglicht, eine Mittelinsel herzustellen (siehe Darstellung in Anlage 1). Zum einen wird der verbo-

tene Überholvorgang von Kraftfahrzeugen damit unterbunden und zum anderen eine Geschwindigkeitsdämpfung erreicht, wodurch sich die Sicherheit für die Verkehrsteilnehmer wesentlich verbessert. Zum anderen wird der südwestliche Eingangsbereich von Oppelsbohm optisch aufgewertet, da das Bauwerk mit einer entsprechenden Bepflanzung versehen werden kann. Die Baukosten von ca. 37.000,-- €/brutto müssten allerdings von der Gemeinde übernommen werden.

B e s c h l u s s v o r s c h l a g :

- 1. Es wird festgestellt, dass weder ein an der Abstimmung teilnehmendes Mitglied des Gemeinderates, noch der Vorsitzende, befangen sind.**
- 2. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB eingegangene Stellungnahme sowie die vorliegenden Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend dem gemeinsamen Abwägungsvorschlag der ARP und der Verwaltung (siehe Anlage 4 und 5) berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen.**
- 3. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet G.-F.-Händel-Straße, 1. Änderung" in Oppelsbohm wird zusammen mit den textlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO und der Begründung im Entwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB festgestellt. Maßgebend ist der Lageplan der Architekten Partnerschaft ARP, Stuttgart, vom 23.06.2020 im Maßstab 1:500 mit Planzeichenerklärung und Textteil sowie die Begründung vom 23.06.2020.**
- 4. Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplanentwurf mit Textteil, Planzeichenerklärung, Begründung und örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO nach entsprechender öffentlicher Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Berglen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, öffentlich auszulegen sowie die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB einzuholen.**
- 5. Der Vorsitzende wird zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises bezüglich des Ausgleichs von Eingriffen durch die Bauleitplanung mittels Ökopunkten ermächtigt.**

6. Im Zuge des Umbaus der Verkehrsanlagen im Bereich der K1915 wird von der Gemeinde eine Mittelinsel entsprechend der Planung des Ingenieurbüros Riker + Rebmann errichtet. Die Verwaltung wird mit der Umsetzung der Baumaßnahme beauftragt und ermächtigt mit der Grundstückseigentümerin des Marktgeländes eine Vereinbarung zur Herstellung der Mittelinsel im Zuge der Änderung der Verkehrsanlagen sowie der Zufahrt zum Marktgelände Flst.Nr. 1317 zu schließen.

Verteiler:

1 x Bauamt
1 x ARP