

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.2
Vorlage Nr.: 668/2017
Aktenzeichen: 621.41L111
Fachbereich: Hauptamt
Vorlage vom: 20.03.2017

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	11.09.2017	

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan Erweiterung Industriegebiet; Abwägung zur "Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung" und der "Frühzeitigen Beteiligung" der Träger öffentlicher Belange; Beschlussfassung zur Offenlage des geänderten Planentwurfs

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Gemeinde Iffezheim hat in seiner Sitzung am 19. März 2012 die „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ und die „Frühzeitige Beteiligung“ der Träger öffentlicher Belange beschlossen.

In der Zeit vom 26.03.2012 bis einschließlich 27.04.2012 fand sodann die „Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung“ des Planentwurfs sowie in der Zeit vom 12. April 2012 bis zum 14. Mai 2012 die „Frühzeitige Beteiligung“ der Träger öffentlicher Belange statt.

Zahlreiche Anregungen wurden in diesem Zeitraum gemäß Anlage eingebracht.

Zwischenzeitlich haben insbesondere die Suche nach entsprechenden internen sowie hauptsächlich externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durch die Eingriffe aufgrund der geplanten Erweiterung sehr viel Zeit in Anspruch genommen. Dies hatte u.a. zur Folge, dass die Berechnung der Erschließungskosten erst nach Feststehen der Maßnahmen abschließend erfolgen konnte. Auch die von der Verwaltung angestrebte und für unbedingt erforder-

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

lich gehaltene verkehrliche Verbindung zwischen bestehendem Gewerbe- bzw. Industriegebiet und die damit verbundenen Eigentümergespräche („Grundstücksgeschäfte“) waren sehr langwierig und zeitintensiv. Letztendlich ist es der Verwaltung gelungen, mit einem Eigentümer eine Vereinbarung zu schließen, dass zumindest eine Verbindung in Bezug auf die Versorgungsleitungen zwischen beiden Gebieten hergestellt werden kann.

Darüber hinaus hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 26.09.2016 zur Kompensation des Ausgleichs durch die gegenständliche Erweiterung mittlerweile diverse planexterne Ausgleichsmaßnahmen beschlossen. Ferner konnten bereits entsprechende Umsetzungsverträge zur Ausweisung von Feldlerchenfenster gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan mit zwei Landwirten geschlossen werden. Im Übrigen ist im Zusammenhang mit der geplanten Erweiterung hinsichtlich der notwendigen Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen bis zum Satzungsbeschluss ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen der Gemeinde Iffezheim und dem Landkreis Rastatt (Untere Naturschutzbehörde) zu schließen, welcher dieser Vorlage im Entwurf beigelegt ist.

Mit Hinblick auf den Planentwurf bzw. den Geltungsbereich und die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben sich im Vergleich zum bisherigen Entwurf diverse Änderungen ergeben. Demnach wurde im Wesentlichen der Geltungsbereich um eine Teilfläche des Grundstückes, Flst.-Nr. 7373 (Teilbereich 2), um einen Teilbereich des Grundstückes Flst.-Nr. 7370 (Herstellung Verbindung zwischen Bestandsgebiet und Erweiterung zwecks Versorgungsleitungen) und um eine Teilfläche der L 75 (bisher B36) im Bereich der Zufahrt zum Gebiet erweitert. Weiterhin wurden die Grundstücke, Flst.-Nrn. 7388 und 7389 nach entsprechender Abstimmung mit der Forstbehörde entsprechend des Bestandes als „Waldflächen“ festgesetzt. Ferner wird im aktuellen Planentwurf u.a. für Teilbereich 2 festgesetzt, dass hier teilweise lediglich Lagergebäude und Lagerflächen bzw. für einen weiteren Bereich des Grundstückes lediglich Lagerflächen zulässig sind. Darüber hinaus hat sich in Bezug auf die Verkehrsplanung auch der Zufahrtsbereich in das geplante Erweiterungsgebiet in Abstimmung mit dem Forstamt nochmals geändert. Demnach wird im Bereich der Zufahrt auf einen möglichen späteren Ausbau von 6,50 m Rücksicht genommen, indem dortige Flächen im Ausbaubereich als Vorhaltung eingeplant werden. Ebenfalls wurde auch das Schallschutztechnische Gutachten des Büros Koehler & Leutwein u.a. aufgrund der sich ergebenden Änderungen nochmals aktualisiert.

Im Detail wird hierzu auf die umfassenden Unterlagen im Anhang zu dieser Vorlage hingewiesen.

Vertreter des Büros Gerhardt sowie des Büros Wald+Corbe werden darüber hinaus an der Sitzung teilnehmen und bei Bedarf für Fragen zur Verfügung stehen.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird im nächsten Schritt nunmehr die Offenlage des Planentwurfs durchgeführt.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat nimmt die ihm vorliegende Beratungs- und Beschlussvorlage der Verwaltung zur Abwägung der anlässlich der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ und der „Frühzeitigen Beteiligung“ der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen zur Kenntnis und beschließt die Anregungen entsprechend der Stellungnahme des Büros GERHARDT.stadtplaner.architekten, Karlsruhe, zu berücksichtigen bzw. zurückzuweisen.**
- 2. Ferner beschließt der Gemeinderat die Offenlage des geänderten Planentwurfs durchzuführen.**

Anlagenverzeichnis:

- **Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) und örtliche Bauvorschriften sowie Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (Textteil)**
- **Abwägungssynopse zu den Stellungnahmen aus der „Frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung“ und der „Frühzeitigen Beteiligung“ der Träger öffentlicher Belange**
- **Umweltbericht und Artenschutzrechtliche Ersteinschätzung bzw. Faunistische Bestandserfassung/Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand 08.08.2017 und April 2012/November 2012)**
- **Geruchstechnisches Gutachten (Stand Mai 2012)**
- **Schalltechnisches Gutachten (Stand Mai 2017)**
- **Verkehrstechnisches Gutachten (Stand August 2012)**
- **Geotechnisches Gutachten (Stand 05.03.2014)**
- **Erläuterungsbericht Entwässerung (Vorplanung)**
- **Entwurf öffentlich-rechtlicher Vertrag**