Sitzungsvorlage des Zweckverbandes Gewerbepark Sol Drucksachen-NR SOL/001/2020 öffentlich	
Verantwortlich:	Roland Hoffmann
Aktenzeichen:	621.41 28.02.2020

Gremium	Termin	Beschlussart
Verbandsversammlung Sol	11.05.2020	Entscheidung öffentlich

Bebauungsplanverfahren "Gewerbepark Sol 6. Änderung und Erweiterung" mit örtlichen Bauvorschriften; Behandlung der Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf vom 03.12.2018 und Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander werden die zum Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark Sol 6. Änderung und Erweiterung" mit örtlichen Bauvorschriften abgegebenen Stellungnahmen entsprechend der Darstellung in der Abwägungstabelle (Bearbeitungsstand 06.04.2020) berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt. Die Zweckverbandsversammlung macht sich diese Abwägungstabelle zu Eigen und stimmt den jeweiligen Beschlussempfehlungen darin zu.

2. Die Verbandsversammlung stimmt der Begründung des Bebauungsplanes (in der Fassung vom 06.04.2020) im Wortlaut zu.

3. Der Bebauungsplan „Gewerbepark Sol 6. Änderung und Erweiterung" mit örtlichen Bauvorschriften (Plan u. Text Büro Baldauf 06.04.2020) wird nach § 10 Baugesetzbuch in Verbindung mit der Gemeindeordnung und der Verbandssatzung des Zweckverbandes Gewerbepark Sol entsprechend dem beiliegenden Satzungstext beschlossen.

4. Die Verbandsverwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan dem Landratsamt zur Genehmigung vorzulegen.

Sachverhalt:

In der Verbandsversammlung am 19.02.2019 wurde der Bebauungsplanentwurf (Büro Baldauf v. 03.12.2018) festgestellt. Es wurde beschlossen, den Bebauungsplanentwurf für die Dauer von 6 Wochen öffentlich auszulegen, ihn im Internet einzustellen und die Behörden und sonstigen Träger am Verfahren zu beteiligen.

Die öffentliche Auslegung erfolgte in den Rathäusern Weil im Schönbuch und Holzgerlingen. Die entsprechenden Hinweise erfolgten in den Nachrichtenblättern vom 18. April 2019.

Innerhalb der Auslegungsfrist vom 29.04.2019 bis 11. Juni 2019 sind seitens der Öffentlichkeit **keinerlei Stellungnahmen** zum Bebauungsplanentwurf eingegangen.

Die Benachrichtigung und Einholung von Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange hat ebenfalls im Zeitraum vom 29.04.2019 bis 11. Juni 2019 stattgefunden. In der beiliegenden Abwägungstabelle sind sämtliche Stellungnahmen im Wortlaut aufgeführt. Ebenso sind die Äußerungen zum Bebauungsplanvorentwurf abgedruckt. Somit können Veränderungen gegebenenfalls nachvollzogen werden.

Die Zweckverbandsversammlung muss diese eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf bewerten und eine gerechte Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander vornehmen (§ 1 Abs. 7 Baugesetzbuch).

In der Spalte „Abwägungsvorschläge der Verwaltung" wird die jeweilige Stellungnahme kommentiert, gegebenenfalls erläutert und bewertet. Auf dieser Basis wird in der rechten Spalte eine „Beschlussempfehlung" an die Zweckverbandsversammlung gemacht.

Auf diese „Beschlussempfehlung" bezieht sich letztlich die Ziffer 1 des Beschlussvorschlags. Die Zweckverbandsversammlung macht sich diese Beschlussempfehlung durch Abstimmung zu Eigen.

Aufgrund der Stellungnahme der **unteren Naturschutzbehörde** bzw. des Landratsamtes wurden sehr geringfügige Veränderungen im Bereich Artenschutz vorgenommen. Soweit der ökologische Ausgleich im Baugebiet selbst nicht möglich war, wurden unterschiedlichste Maßnahmen auf den beiden beteiligten Gemarkungen durchgeführt. Dies wiederum wird in einem öffentlich rechtlichen Vertrag Zweckverband Sol / Landkreis Böblingen abgesichert. Der Vertrag ist als Anlage beigefügt. Damit wird der vollständige ökologische Ausgleich des Bebauungsplangebietes Sol 6. Änderung und Erweiterung sichergestellt. Der Umweltbericht StadtLandFluss vom 22.10.2019 ist als Anlage beigefügt.

Der Zweckverband Sol wird die eingebrachten Ökopunkte an die beiden Gemeinden vergüten. Dieser finanzielle Aufwand wird wie die restlichen Erschließungsmaßnahmen letztlich in den Verkaufspreis m²-Grundstück eingerechnet.

Bemerkenswert ist die Anmerkung des **Straßenbauamtes** auf der Seite 6. Demnach soll wegen der dauerhaften Überlastung der bestehenden Anbindung an die B 464 über eine weitere Anbindung des Gewerbeparks oder ein Verkehrskonzept in diesem Bereich nachgedacht werden. Dabei würde es möglicherweise schon helfen, wenn die Abbiegespur B 464 aus Richtung Weil im Schönbuch gebaut werden würde und die schon seit längerer Zeit existierende verkehrsrechtliche Anordnung zur Vollausampelung des Knotens umgesetzt werden würde.

Im Abwägungsvorschlag wird darauf hingewiesen, dass der Knoten B 464 / Gewerbepark Sol außerhalb des Planungsbereiches liegt.

Alle anderen Stellungnahmen sind unproblematisch und betreffen vielfach die tatsächliche Erschließung des Gebietes.

Letztlich besteht keinerlei Dissens mit den Anforderungen bzw. den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Weiteres Verfahren
Nachdem alle Anregungen zum Verfahren abgearbeitet wurden, können der Bebauungsplan und die damit zusammen aufgestellten örtlichen Bauvorschriften entsprechend dem Beschlussvorschlag beschlossen werden. Der Zweckverbandsversammlung wird daher empfohlen, diesen Beschluss zu fassen und damit einen vorläufigen Schlusspunkt unter das Bebauungsplanverfahren zu setzen.

Da dieser Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde (derzeit läuft das Parallelverfahren), muss er vom Landratsamt zunächst genehmigt werden. Erst danach kann er öffentlich bekannt gemacht werden und damit in Kraft treten.

Frau Lassel vom Büro Baldauf wird in der Sitzung anwesend sein, den Sachstand erläutern sowie für Fragen zur Verfügung stehen.

Erschließungsplanung
Nachdem der Bebauungsplan nun alsbald in Kraft treten wird, hat die Zweckverbandsverwaltung auch die Erschließungsplanung vorangetrieben. Für die Erweiterungsfläche Sol 6. Änderung und Erweiterung und für den östlichen Teil des Gewerbeparkes ist es zwingend notwendig, das Regenrückhaltebecken am Eschelbach zu vergrößern. Zwischenzeitlich ist es gelungen, die dafür notwendige Grundstücksfläche zu erwerben.

Finanzielle Auswirkungen:

-/-

Vorlage genehmigt

Wolfgang Lahl
Verbandsvorsitzender

Ioannis Delakos
stell. Verbandsvorsitzender

Anlagen:
Anlage 1: Planteil 06.04.2020
Anlage 2: Begründung 06.04.2020
Anlage 3: Textteil 06.04.2020
Anlage 4: Umweltbericht StadtLandFluss v. 22.10.2019
Anlage 5: geologische Untersuchung BGU v. 03.05.2018
Anlage 6: Aktennotiz 07.06.18 BGU zur geologischen Untersuchung
Anlage 7: Abwägungstabelle
Anlage 8: städtebaulicher Vertrag mit Anlagen
Anlage 9: Satzung