



Zweckverband Interkommunales
Gewerbegebiet Neueck (IKG Neueck)

GR-Wahlperiode 2014/2019

Sachbearbeiter : Christian Marzahn

Aktenzeichen : 621.41

Datum : 07.03.2017

Anlagen : Bebauungsplan zeichnerischer Teil
Bebauungsplan textlicher Teil
Umweltbericht
Abwägungssynopse
Satzungsentwurf
Begründung (**wird nachgereicht!**)

Thema:

Bebauungsplan für das interkommunale
Gewerbegebiet „Neueck“;
Abwägung und Satzungsbeschluss

- öffentlich -

Vorschlag zur Beschlussfassung in der Sitzung des Zweckverbandes am 15.03.2017

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen untereinander und gegeneinander werden die in der Anlage (Synopse) vorgeschlagenen Beschlussvorschläge beschlossen.
2. Der Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet Neueck“ in der Fassung vom 02.03.2017 mit dem zeichnerischen Teil, dem schriftlichen Teil, dem Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, wird nach § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen

1. Verfahrensstand:

Aufgrund der Änderungen, welche sich im Zuge der 1. Offenlage ergeben haben, wurde eine erneute Auslegung des Bebauungsplanes erforderlich. Im Rahmen der im Zeitraum vom 27.10.2016 bis 28.11.2016 erfolgten 2. Offenlage wurden insgesamt 8 Stellungnahmen beim Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet eingereicht. Die Hinweise und Anregungen der Fachbehörden wurden weitestgehend in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Umweltbericht:

Bezüglich des Umweltberichtes wurden einige Anpassungen hinsichtlich der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen vorgenommen, welche im Vorfeld mit den zuständigen Fachbehörden bei einem Ortstermin besprochen wurden. Parallel ist ein öffentlich-rechtlicher Vertrag in Vorbereitung, welcher die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen sichern soll und momentan mit dem Baurechts- und Naturschutzamt abgestimmt wird. Näheres zum Umweltbericht und den Ausgleichsmaßnahmen wird in der Sitzung vorgetragen.

Linksabbiegespur:

Durch weitere Gespräche mit den zuständigen Verkehrsbehörden konnte eine Einigung darüber erzielt werden, dass die Linksabbiegespur zwar in den Bebauungsplan aufgenommen, aber derzeit noch nicht gebaut werden soll. Falls es die zukünftige Verkehrssituation erfordern sollte, kann der Bau der Abbiegespur, durch das Regierungspräsidium Freiburg allerdings gefordert werden.

2. Stellungnahmen der Öffentlichkeit :

Durch zwei Privatpersonen wurden Bedenken hinsichtlich der Linksabbiegespur geltend gemacht. Dies wurde in der Abwägung entsprechend berücksichtigt.

3. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Von insgesamt sechs Fachbehörden wurden weitere ergänzende Hinweise in das Bebauungsplanverfahren eingebracht. Diese Stellungnahmen betreffen vor allem Themen des Umweltberichtes, der Schalluntersuchung und der Verkehrssituation aufgrund der aufgenommenen Linksabbiegespur. Diese Hinweise wurden ebenfalls in der Abwägung entsprechend berücksichtigt.

Durch das Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 2 wurde nochmals auf das derzeit laufende Flächennutzungsplanfortschreibungsverfahren der VVG Furtwangen-Gütenbach hingewiesen. Der Bebauungsplan kann somit erst in Kraft treten, wenn der Flächennutzungsplan eine entsprechende Planreife vorweisen kann.

Zum Abschluss dieses Bebauungsplanverfahrens müssen somit noch die restlichen Stellungnahmen zur Abwägung gebracht und der Bebauungsplan gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen werden.

Stand der Vorberatungen

Der Zweckverband interkommunales Gewerbegebiet Neueck hat am 29.09.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Interkommunales Gewerbegebiet, Neueck“ erneut öffentlich auszulegen. Dieser Beschluss wurde daraufhin am 19.10.2016 öffentlich bekannt gemacht. Die Beteiligung fand im Zeitraum vom 27.10.2016 bis einschließlich 28.11.2016 statt.

Kosten und Finanzierung

Die entstehenden Planungskosten werden durch den Zweckverband getragen und sind bereits im Wirtschaftsplan des Zweckverbandes berücksichtigt. Diese Planungskosten betragen für die Grundleistungen des Bebauungsplanes netto 26.000,-€ zuzüglich einer Nebenkostenpauschale von 4 %, sowie der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach dem Angebot der Kommunalentwicklung GmbH vom 03.07.2014.

