

Niederschriftsauszug

Sitzung des Planungsausschusses vom 05.12.2019

Öffentliche Sitzung

Top 11.1 Beschlussempfehlung des Ortschaftsrates Gebersheim
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ mit Satzung über
örtliche Bauvorschriften, Planbereich 01.04-1 in Gebersheim

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung
- Anordnung eines gesetzlichen Umlegungsverfahrens

Der Vorsitzende ruft den Tagesordnungspunkt auf und nimmt Bezug auf die vom Ortschaftsrat Gebersheim gewünschte abschnittsweise Entwicklung der Fläche.

Das Gremium verzichtet auf den Sachvortrag.

Frau Staiger bittet um eine Erläuterung des Begriffes konzeptionell abschnittsweise Entwicklung.

Der Vorsitzende beschreibt, dass bei der Erschließung, Entwässerung ect. geschaut werde, wo zwei Abschnitte sinnvoll sind.

Herr Geissel ergänzt, dass in der vergangenen Ortschaftsratssitzung in Gebersheim eine Anzahl von Anwohnern des bestehenden Gewerbegebietes Fragen nach dem Bedarf des Gewerbegebietes stellten. Es gäbe ohne Zweifel Leerstand, von fragwürdiger Qualität, in Gebersheim. Der Ortschaftsrat hat die Option einer abschnittswisen (bedarfsgerechten) Entwicklung des Gewerbegebietes zugelassen. Erschließungsabschnitte sind im Verfahren vorzusehen. Falsch wäre, die Entwicklung in mehreren Schritten vorzunehmen.

Frau Staiger fragt, ob man es sich so vorstellen müsse, dass wenn in 2 oder 3 Jahren kein Bedarf besteht, das Gesamte eingestampft werde.

Herr Geissel gibt an, dass dem Regierungspräsidium im Zuge des Bebauungsplanverfahrens (BBP) der Bedarf nachgewiesen werden müsse. Er geht davon aus, dass der Nachweis über die gesamte Fläche geführt werden kann. Die Gesamtentwicklung könne in Abschnitten realisiert werden.

Herr Wendel nimmt Bezug auf den Aussiedlerhof Schwarz und fragt nach möglichen Auswirkungen auf diesen.

Herr Geissel verweist auf die frühzeitige Beteiligung, um alle Anregungen schon frühzeitig aufzunehmen. Dabei werde auch das Landwirtschaftsamt beteiligt. Abstände sind einzuhalten.

Der Vorsitzende stellt die Kenntnisnahme und den Beschlussvorschlag der Verwaltung zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Planungsausschusses **nehmen zur Kenntnis und empfehlen mehrheitlich bei 7 Ja-Stimmen und 3 Nein-Stimmen:**

1. a) Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage des städtebaulichen Entwurfs vom 21.05.2019 (Anlage 4 zur SV 2019/261) den Entwurf des Bebauungsplans auszuarbeiten.
1. b) **Die Verwaltung wird ferner beauftragt, das Gewerbegebiet konzeptionell abschnittsweise zu entwickeln.**
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ und die Satzung über örtliche Bauvorschriften, Planbereich 01.04-1, in Gebersheim wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt. Dies schließt die Erstellung der notwendigen Fachgutachten zum Bebauungsplan ein. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan vom 23.10.2019 (Anlage 3 zur SV 2019/261).
3. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.
4. Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Sie sind auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern.
5.

Auf Grund von § 46 Abs.1 des Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) wird für das geplante Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ in der Gemarkung Leonberg, Flur 1 (Eltingen) und in der Gemarkung Gebersheim die Umlegung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (§§ 45-79 BauGB) angeordnet.

Sie trägt die Bezeichnung

„Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“

Die voraussichtliche Abgrenzung ist im Übersichtsplan zur Anordnung der Umlegung „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ vom 03.06.2019, Büro Käser Ingenieure, Fellbach dargestellt.

Das Umlegungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,77 ha, davon ca. 5,48 ha in der Gemarkung Leonberg, Flur 1 (Eltingen) und ca. 0,29 ha in der Gemarkung Gebersheim.

Der Gemeinderat beauftragt den Umlegungsausschuss, die Umlegung durchzuführen. Über die exakte Abgrenzung des Umlegungsgebiets (§ 52 BauGB) entscheidet der Umlegungsausschuss bei der Einleitung der Umlegung (Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB).

6.

Die Durchführung der Umlegung „Gewerbegebiet Carl-Zeiss-Straße, Erweiterung“ wird gemäß § 46 Abs. 2 BauGB dem ständigen Umlegungsausschuss der Stadt Leonberg übertragen.

7.

Als vermessungstechnischer Sachverständiger wird für

diese Umlegung Herr Dipl.-Ing. (FH) Helmut Käser, Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur, Hintere Straße 18, 70734 Fellbach, bestellt.