LEONBERG

Niederschriftsauszug

Sitzung des Gemeinderates vom 17.12.2019

Öffentliche Sitzung

Top 8.1 Beschlussempfehlung des Ortschafsrates 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.

Das Gremium verzichtet auf den Sachverhalt.

Herr Dr. Murschel begründet die Ablehnung der Abgrenzung des Gebietes. Er versteht den geänderten Beschlussvorschlag des Ortschaftsrates Gebersheim in die ähnliche Richtung gehend. Wobei er nicht genau wisse, was hier konzeptionell, abschnittsweise entwickeln bedeute. Außer, dass nach Bedarf entwickelt werden soll.

Herr Langer hebt den Flächenverbrauch, der der Landwirtschaft entzogen wird, hervor. Er sieht das Vorhaben bezüglich der Nachbarschaft mit ihren Immissionen kritisch. Auch der Klimavorbehalt müsse berücksichtigt werden. Pultdächer und für Photovoltaikanlagen geeignete Dächer sollten vorgesehen werden. Eigentümer sollen bei ihrem Gewerbe wohnen können. Die Flächengrößen sollen den möglichen kleineren örtlichen gewerblichen Betrieben angepasst werden. Dies solle auch bei der Gebäudehöhe berücksichtigt werden.

Der Vorsitzende stellt den Beschlussvorschlag zur Abstimmung.

Die Mitglieder des Gemeinderates **b e s c h l i e ß e n** **mehrheitlich** bei **11 Gegenstimmen** und **einer Enthaltung:**

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.