



Sitzungsvorlage Gemeinderat

Datum: 21.10.2021

Vorlage Nr.: 2021-059

TOP: 3

Status: Öffentlich

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“

I. Sachverhalt

Die Gemeinde Schechingen hat sich in der Vergangenheit als attraktiver Gewerbestandort etabliert und mit dem Gewerbegebiet Kappelfeld einen leistungsstarken Wirtschaftsplatz mit guter Verkehrsanbindung an die Kreisstraße 3261 vorzuweisen. Die Nachfrage nach Gewerbebauplätzen ist ungebrochen hoch und die Gemeinde hat keine eigenen Flächen mehr zur Verfügung, um diese Nachfrage bedienen zu können. Daher soll das bestehende Gewerbegebiet in östlicher Richtung, entsprechend den bereits 2011 erarbeiteten Strukturkonzepten, erweitert werden. Für einen dritten Bauabschnitt wurde auch bereits eine Fläche in den gültigen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Leintal-Frickenhofer Höhe aufgenommen.

Bereits im Rahmen der Planung und Erschließung für die vorhergehenden Bauabschnitte war bekannt, dass durch das Gebiet eine DN 600 Versorgungsleitung des Zweckverbands Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) verläuft, die im Zuge der Planung und Erschließung des dritten Bauabschnitts berücksichtigt werden muss. Nach Abstimmung mit dem Leitungsträger, sowie der Ermittlung von Grobkosten einer Leitungsverlegung um das geplante Gewerbegebiet im Zuge der Erschließung, soll diese Leitung zukünftig am äußeren Rand des neuen Gewerbegebietes verlaufen. Dadurch ergibt sich die Möglichkeit, die Bauplatzzuschnitte für das Gewerbe optimal in rechteckigen Zuschnitten auszuweisen und zu erschließen.

Da bereits ein Teil der Erschließungsstruktur auf einen Erhalt der NOW-Leitung in der bestehenden Trasse ausgelegt war und entsprechend hergestellt wurde, muss diese Situation für die Erweiterung in das Strukturkonzept aus dem Jahr 2011 aufgenommen und dieses weiterentwickelt werden. Anschließend kann auf dieser Grundlage ein Bebauungsplan ausgearbeitet werden.

Um nun den Auftakt für das Bebauungsplanverfahren zu signalisieren ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ im Normalverfahren erforderlich. Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines Gewerbegebietes geschaffen werden.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 458, 459/2 und 459/9 sowie Teilflächen der Flurstücke 459 (Kappelweg), 459/6, 651, 652, 653, 654, 655 und 656 (Feldweg) der Flur 0, Gemarkung Schechingen mit einer Gesamtfläche von ca. 5,0 ha.

Der Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplans zum Aufstellungsbeschluss ist beigefügt (siehe Anlage).

Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „**Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt**“ aufzustellen, um die entsprechende Festsetzung eines Gewerbegebiets zu ermöglichen. Dadurch sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die vorgesehene Erweiterung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.

II. Beschlussvorschlag

1. Für den in Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Abs. 1 und § 8 BauGB der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kappelfeld, 3. Bauabschnitt“ im Normalverfahren aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen

III. Anlagen

- Lageplan zum Aufstellungsbeschluss