



Beschlussvorlage

Amt: 61 Gauggel	Datum: 27.09.2018	Az.: - 0691/Ga	Drucksache Nr.: 256/2018
--------------------	-------------------	----------------	--------------------------

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Technischer Ausschuss	10.10.2018	vorberatend	öffentlich	
Gemeinderat	15.10.2018	beschließend	öffentlich	

Beteiligungsvermerke

Amt						
Handzeichen						

Eingangsvermerke

Oberbürgermeister	Erster Bürgermeister	Bürgermeister	Haupt- und Personalamt Abt. 10/101	Kämmerei	Rechts- und Ordnungsamt

Betreff:

- Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET-WEST, 5. Änderung
 - Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich
 - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses vom 15. Mai 2017

Beschlussvorschlag:

1. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans INDUSTRIEGEBIET – WEST, 5. Änderung mit Geltungsbereich vom 22. März 2017 wird aufgehoben.
2. Für den im Bestandsplan vom 27. September 2018 dargestellten Bereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans INDUSTRIEGEBIET - WEST, 5. Änderung zum geänderten Geltungsbereich beschlossen.

Anlage(n):

Bestandsplan mit geändertem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

BERATUNGSERGEBNIS		Sitzungstag:			Bearbeitungsvermerk	
<input type="checkbox"/> Einstimmig	<input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag	<input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage)			Datum	Handzeichen
<input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthalt.			

Begründung:

Der Gemeinderat beschloss am 15. Mai 2017 die Aufstellung des Bebauungsplans INDUSTRIEGEBIET – WEST, 5. Änderung. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erfolgte vom 29. Mai 2017 bis einschließlich 7. Juli 2017. Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gingen 12 Stellungnahmen der Behörden und eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ein. Unter anderem ging eine Stellungnahme der Deutschen Bahn AG ein. In der Stellungnahme wurde formuliert, dass der Aufstellung des Bebauungsplans INDUSTRIEGEBIET – WEST, 5. Änd. nicht zugestimmt werden kann. Im Geltungsbereich wurden Grundstücke mit einbezogen, bei denen es sich um für Eisenbahnzwecke gewidmetes Gelände handelt. Im Zuge des geplanten Ausbaus der Rheintalbahn werden diese zur Nutzung für Bahnzwecke benötigt. Vor Ende der Planungsphase und vor Kenntnis der endgültigen Lage der zu bauenden Gleisanlagen könne auch nicht abschließend beurteilt werden, in welchem Umfang ein Teil des betroffenen Bahngeländes zu einem späteren Zeitpunkt aufgegeben werden könnte.

Nach regem Briefwechsel mit der Deutschen Bahn und Einschaltung eines Fachanwaltes fand nun am 26.07.2018 ein Termin mit Vertretern der DB Netz AG statt. Mittlerweile war die Planung der Gleisanlagen soweit fortgeschritten, dass von Seiten der Deutschen Bahn AG benannt werden konnte welche Flächen weiterhin benötigt werden und für welche Flächen kein weiteres Interesse an einer Bahnnutzung besteht. Es wurde vereinbart, dass die DB Netz AG eine Interesselinie festlegt und diese an die Stadt Lahr übermittelt. Diese wurde am 14.9.2018 der Stadt Lahr zugesandt.

Innerhalb des geänderten Geltungsbereichs werden weiterhin die Planungsziele verfolgt einen Park & Ride - Parkplatz einzurichten sowie eine städtebauliche Entwicklung und Neuordnung der verbleibenden Grundstücke zu bewirken. Die geplante Erschließungsstraße sowie die Grünfläche werden an angedachter Stelle nicht mehr möglich sein, da sich diese Flächen außerhalb des geänderten Geltungsbereichs befinden.

Um zwischenzeitlich unerwünschte Entwicklungen im Geltungsbereich des Änderungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans zu verhindern, soll außerdem eine Veränderungssperre gemäß § 14 Baugesetzbuch erlassen werden. Ausnahmen, die das Änderungsverfahren des Bebauungsplans inhaltlich nicht tangieren, sind jedoch möglich.

Auf Grund des nun geänderten Geltungsbereichs und der damit abweichenden Planung schlägt die Verwaltung, vor den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan INDUSTRIEGEBIET – WEST, 5. Änderung neu zu fassen und den Aufstellungsbeschluss vom 15. Mai 2017 aufzuheben.

Tilman Petters

Sabine Fink

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.