

Sachbearbeitung Bürgermeister

Datum 19.04.2021

Geschäftszeichen

Kenntnisnahme Gemeinderat öffentlich Sitzung am 26.04.2021

BV 049/2021

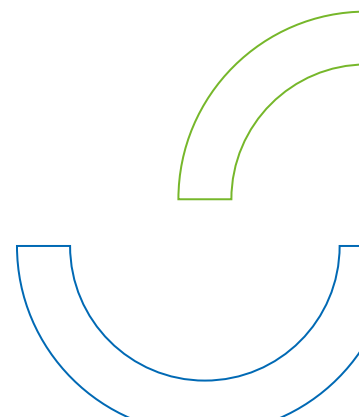
Betreff: **Bauleitplanverfahren Gewerbegebiet Breitenried Dellmensingen
(Querspange/B30) - Sachstandsbericht**

Anlagen: BV 089/2020

Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja ☒ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja ☒ nein

2. Sachdarstellung

Zur Umsetzung des Gewerbegebiets „Breitenried“ ist dieses zunächst im Flächennutzungsplan (FNP) auszuweisen. Für die Änderung des FNP ist der Nachbarschaftsverband zuständig. Darauf aufbauend kann im Anschluss ein entsprechender Bebauungsplan von der Stadt aufgestellt werden.

Eine Änderung des FNP bedarf der Genehmigung des Regierungspräsidiums. Von dort wurde jedoch signalisiert, dass die von der Stadt Erbach beabsichtigte Ausweisung des Gewerbegebiets „Breitenried“ gegen Ziele der Raumordnung verstößt (Anbindegebot) und eine entsprechende Änderung des FNP deshalb nicht ohne weiteres genehmigungsfähig ist. Sofern ein entsprechendes Verfahren dennoch weiterverfolgt wird, ist deshalb die Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens notwendig.

Auf den Sachstandsbericht im Gemeinderat am 20.07.2020 (BV 089/2020) wird verwiesen (die Vorlage ist als Anlage beigefügt). Im Ergebnis wurde damals insbesondere festgehalten:

- Ein Erbacher Alleingang mit Zielabweichungsverfahren zur Vorbereitung einer FNP-Änderung ist wenig aussichtsreich
- Eine Abstimmung mit GV Kirchberg-Weihungstal und den dortigen Planungen für ein Gewerbegebiet ist sinnvoll
- Erstellung eines Gewerbeflächenentwicklungskonzepts durch den Nachbarschaftsverband wurde bereits eingeleitet
- Die Anbindung des Gewerbegebiets an den Kreisverkehr ist aufgrund dessen begrenzter Leistungsfähigkeit problematisch, weitere Planungen zum Bau eines geänderten Kreisverkehrsplatzes werden zurückgestellt, bis Ergebnisse des Nachbarschaftsverbands vorliegen

Das vom Nachbarschaftsverband in Auftrag gegebene Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde in der Sitzung des Nachbarschaftsverbands am 27.11.2020 als städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen. Das Konzept soll die Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP) und die Ausweisung des Gewerbebestands an der B30 bilden.

Das beschlossene Gewerbeflächenentwicklungskonzept wurde vom Nachbarschaftsverband am 17.12.2020 beim Regierungspräsidium Tübingen mit der Bitte um Prüfung und Stellungnahme im Hinblick auf die beabsichtigte Fortschreibung des FNP eingereicht.

Aufgrund eines Personalwechsels beim Regierungspräsidium hat sich die Prüfung der Unterlagen verzögert. Am 10.03.2021 fand ein Gespräch zwischen Nachbarschaftsverband Ulm und Regierungspräsidium Tübingen zur möglichen Fortschreibung des FNP statt. Der Bedarfsnachweis für Gewerbeflächen als Grundvoraussetzung für die Änderung des FNP wurde durch das vorgelegte Gewerbeflächenentwicklungskonzept erbracht. Im nächsten Schritt ist für die Gewerbeflächen Erbach und Hüttisheim (GV Kirchberg-Weihungstal) ein Zielabweichungsverfahren zu beantragen. Hierfür ist insbesondere notwendig:

- Standortalternativenprüfung für den Bereich des Nachbarschaftsverbands
- Behandlung der Auswirkungen auf die Ziele der Landesplanung

Am 15.04.2021 wurde zwischen den Gemeinden und dem Nachbarschaftsverband das weitere Vorgehen besprochen. Demnach ist zunächst ein Planungsbüro zur Erstellung des Zielabweichungsverfahrens auszuwählen. Hierzu werden aktuell Informationen eingeholt. Die Kosten für das Zielabweichungsverfahren sind aufgrund der Betroffenheit von der Stadt Erbach und dem Gemeindeverwaltungsverband Kirchberg-Weihungstal zu tragen. Die Kostenteilung ist zwischen den Beteiligten zu klären.

Die verkehrliche Erschließung des künftigen Gewerbestandorts ist mit dem RP parallel zu besprechen, da eine funktionierende Verkehrsanbindung Grundvoraussetzung für die Entwicklung des Gewerbestandorts ist. Hierzu soll in den nächsten Wochen ein Abstimmungsgespräch mit dem RP (Straßenbauverwaltung) koordiniert werden.