

Gemeinde Jettingen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 26.09.2017

Anwesend: Bürgermeister **Burkhardt** und 12 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)
Schriftführer: Jochen Hasenburger
Abwesend: Gemeinderäte Siebenrock, Proß, Niethammer, Pauschert, Kellner
 und Gemeinderätin Silke Seeger
Befangen:
Außerdem anwesend: Herren Philipp, Ramsel und Strunk (Planer), Walter Lang, Otto
 Hauser, Zuhörer und Pressevertreter

Az.: 621.412

§ 2

Beschluss des Bebauungsplanvorentwurfs zur '6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28'

1. Sachvortrag

Nachdem der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.07.2016 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28“ gefasst hat, sind die Überlegungen mittlerweile so weit vorangeschritten, dass nun der Vorentwurf beschlossen werden kann. Die Änderung verfolgt das Ziel, die Fläche des nicht mehr benötigten, ehemaligen Baumarktes nach dessen Abriss für Gewerbe zu erschließen und eine Zufahrt des Parkplatzes der Firma real an die B28 herzustellen.

Hierzu stellen die Planer, Herr Philipp Vermessungsbüro Hartenberger+Philipp (Planung), Herr Ramsel vom Ingenieurbüro Gauss+Lörcher (Tiefbau) sowie Herr Strunk vom Landschaftsarchitekturbüro LarS (Ökologie) die jeweiligen Planungen anhand verschiedener Präsentationen vor.

Danach soll die bisherige Zufahrt zwischen real-Markt und ehemaligem Baumarkt nach Westen verschoben und zur öffentlichen Straße ausgebaut werden. Dies ermöglicht zum einen mehr Stellplätze für die Firma real, zum anderen kann so das Gebiet westlich der Zufahrt nach Abriss des ehemaligen Baumarktes als Fläche zur Ansiedlung weiterer Gewerbebetriebe erschlossen werden. Außerdem soll eine weitere Erschließungsstraße in West-Ost-Richtung eine künftige Ringerschließung ermöglichen, sollte das Gewerbegebiet zu einem späteren Zeitpunkt nach Westen erweitert werden. Im Gebiet selbst soll eine dem jeweiligen Betrieb untergeordnete Wohnnutzung zulässig sein. Als weitere Bebauungsvorgaben sind im Entwurf das Verbot von Satteldächern und die Zulassung von zwei Vollgeschossen vorgesehen. Herr Philipp erläutert den Ratsmitgliedern die vorgesehenen Festsetzungen des Textteils, der diesen vorab als Sitzungsvorlage zugestellt wurde.

Die Erschließung des Gebietes mit Kanal und Wasserleitung soll entsprechend den Erläuterungen von Planer Ramsel in Nord-Süd-Richtung unter der Erschließungsstraße erfolgen. Auch aus ökologischer Sicht ist die Bebauung des Gebietes unproblematisch, wie Herr Strunk erklärt, weil die empfindlichen Bereiche rund um die vorhandene Doline von der Bebauung freigehalten werden. Ein schützenswerter Tierbestand ist vom Ausbau nicht berührt.

Auszüge für:

___ Bürgermeister ___ Kämmerei ___ Bauakten
 ___ Hauptamt ___ Ortsbauamt ___ Landratsamt
 ___ Ordnungsamt ___ Personalakten ___ _____

Diesen Auszug beglaubigt:

Bürgermeisteramt Jettingen
 Datum
 Unterschrift

2. Beratung

Im Rahmen der Aussprache regt ein Ratsmitglied an, nochmals über die Erstellung eines Kreisverkehrs direkt an der Zufahrt oder aber alternativ bei der Einfahrt in die Heilbergstraße nachzudenken. Als Grund hierfür wird die damit zu erwartende Geschwindigkeitsreduzierung genannt. Bürgermeister Burkhardt und die anwesenden Planer weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass ein Kreisverkehr sehr viel Platz bedürfe und im Zufahrtsbereich schwierig einzuplanen sei, weil die angrenzenden Flächen sich bereits in der Wasserschutzzone II befinden. Außerdem hätte ein dreiarmiger Kreisverkehr keine Erschließungsfunktion. Vom Gremium wird diese Anregung daher nicht weiter verfolgt.

Nach kurzer weiterer Beratung ergeht einstimmig folgender

Beschluss:

Dem Bebauungsplanvorentwurfs zur '6. Änderung Gewerbegebiet West I mit Anschluss an die B28' wird – wie von den Planungsbüros vorgestellt - zugestimmt. Im nächsten Schritt werden nun die Träger öffentlicher Belange in das Verfahren einbezogen.