

Gemeinde Jettingen

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Gemeinderates am 11.09.2018

Anwesend: Bürgermeister **Burkhardt** und 14 Gemeinderäte (Normalzahl: 18)
Schriftführer: Franziska Haupt
Abwesend: Wolfgang Siebenrock, Michael Strohäker, Silke Seeger und Dieter Kellner
Befangen:
Außerdem anwesend: Timo Walter, Herr Philipp (Hartenberger + Philipp), Herr Strunk (LarS), sowie Zuhörer und Pressevertreter

Az.: 621.4126;
022.31
§2

Bebauungsplan Gewerbegebiet Ankental-West

- Beschluss des Vorentwurfs sowie der Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

1. Sachvortrag

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 05.07.2016 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren „Ankental-West“ gefasst. Bebauungsplaner Dipl. Ing. Marcus Philipp vom Vermessungsbüro Hartenberger+Philipp stellt hierzu den erarbeiteten Bebauungsplanvorentwurf samt Tiefbauplanung vor.

Nichtöffentlich wurde der Planungsstand am 26.09.2017 vorberaten. Derzeit erfolgt der Aufkauf der im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen.

Das Hauptanliegen des Entwurfs ist es, der Firma E+E Verpackungstechnik eine Erweiterung ihres Betriebes in westlicher Richtung zu ermöglichen und in diesem Zusammenhang weitere Gewerbeflächen zu schaffen, da die Gemeinde schon seit vier Jahren keine Gewerbebauplätze mehr anbieten kann. Von Betrieben aus der Gemeinde gibt es allerdings immer wieder Anfragen nach kleineren Gewerbeflächen. Für diese kleineren Betriebe ist der ING-Park keine Alternative.

Die Bebauungsplanfläche wird in der siebten Änderung des Flächennutzungsplanes im Flächennutzungsplan ausgewiesen. Die siebte Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich momentan im Entwurfsstadium.

Herr Philipp vom Vermessungsbüro Hartenberger und Philipp erläutert die geplanten Festsetzungen des Textteils des Vorentwurfs. Im Anschluss an Herrn Philipps Ausführungen präsentiert

Auszüge für:

Bürgermeister Kämmerei Bauakten
 Hauptamt Ortsbauamt Landratsamt
 Ordnungsamt Personalakten _____

Diesen Auszug beglaubigt:

Bürgermeisteramt Jettingen
Datum
Unterschrift

Herr Strunk vom Landschaftsarchitekturbüro LarS anhand der beigefügten Präsentation den aktuellen Stand des Umweltberichts. Er sieht im Planentwurf nur geringes Konfliktpotential. Zwar gehen landwirtschaftliche Flächen verloren, diese sind aber nicht besonders hochwertig. Für die Feldlerche müssen Ausgleichsfenster angelegt werden.

2. Beratung

Gemeinderat Alexander Steinborn findet es schade, dass das ausgewiesene Gebiet so groß ist und sich im Wasserschutzgebiet Zone III und IIIA befindet und an die Zone IIB angrenzt. Herr Philipp antwortet darauf, dass es in unserer Region kaum Bereiche gibt die nicht in diesen beiden Schutzzonen liegen.

Gemeinderat Alexander Steinborn fragt wie die Lösung für den Abwasserkanal zwischen Schacht 18010005 bis 18010004 aussieht, da diese Haltung laut dem AKP aus dem Jahr 2000 mit 137% ausgelastet ist. Ebenfalls will er wissen wo sich die Regenrückhaltebecken im Gebiet befinden. Herr Philipp antwortet, dass bei einer Erweiterung des Gewerbegebiets ein maximaler Abfluss in dieser Haltung von 1737 l/s nicht überschritten werden soll. Um dies zu erreichen wird es für die Erschließung der zukünftig möglichen nördlichen Erweiterungsfläche im Gewerbegebiet erforderlich, das Regenwasser in Regenrückhaltebecken abzufangen und gedrosselt an den Mischwasserkanal abzuführen. Für die Regenrückhaltung sind die Eigentümer auf dem eigenen Flurstück verantwortlich und müssen hier entsprechende Maßnahmen beim Bau in die Wege leiten.

Gemeinderat Alexander Steinborn merkt an, dass die Höhe der baulichen Anlagen im Bebauungsplan auf 10 – 12 Meter festgesetzt sind, aber die Bebauung für die Fa. E+E am tiefsten Punkt höher wie die festgesetzte Grenze sein wird. Bürgermeister Burkhardt und Herr Philipp weisen darauf hin, dass für die Höhenfestsetzung mittlere Höhen angenommen sind und sich die Höhe der neuen Bebauung der Fa. E+E an das Gelände und den jetzigen Bestand anpasst. Im westlichen Bereich sind die Gebäudehöhen etwas geringer wie im Teil der Fa. E+E.

Gemeinderat Klaus Brösamle will wissen, ob bei der Planung der Straße speziell im Bereich des Wendehammers die Nutzung für Gigaliner geeignet ist, bzw. berücksichtigt wurde. Herr Philipp verneint dies, da es hierzu in den Richtlinien aktuell keine Vorgaben gibt und der Lieferverkehr der E+E auf dem eigenen Grundstück wenden kann.

Warum bei diesem Gewerbegebiet Wohnungen nicht zulässig sind, dies aber ein übliches Modell (Wohnen im Betrieb) bei Kleingewerben darstellt, will Gemeinderat Klaus Brösamle wissen. Herr Philipp und Herr Strunk erklären, dass es aufgrund der direkten Nachbarschaft zur Fa. E+E zu Problemen beim Emissionsschutz kommt, da dort ein Dreischicht Betrieb herrscht und die Emissionswerte zu hoch sind. Gemeinderat Andreas Proß merkt an, dass es im aktuell vorherrschenden

den Bestand um das Gebiet solche Modelle gibt und es hier bisher keine Beanstandungen gab. Er hält dies aber grundsätzlich für ein schwieriges Problem. Gemeinderat Reinhold Seeger meldet sich ebenfalls zu Wort und merkt an, dass er den Ausschluss des Wohnens befürwortet, da dann die Motivationen für den Kauf des Flurstücks das Gewerbe ist und nicht das Wohnen. Die Befürchtungen von Gemeinderat Andreas Proß, dass wenn keine Wohnbebauung zulässig ist sich das Gebiet zu einem Garagenpark entwickeln könnte zerschlug Bürgermeister Burkhardt mit dem Argument, dass die Gemeinde die Käufer aussucht.

Gemeinderat Wilhelm Kern will von Herrn Strunk wissen wer die geforderten Feldlerchenfenster anlegt. Hier wird auf die Landwirte zugegangen um eine Lösung und entsprechende Flächen zu finden. Gemeinderat Hans-Martin Ott erklärt, dass während der Flurbereinigung bereits solche Fenster angelegt wurden und die Landwirte sich Ihrer Verantwortung bewusst sind.

Gemeinderat Ingwart Rinderknecht fragt, wer für die geforderten Bäume pflanzt und pflegt. Herr Strunk und Herr Philipp erklären, dass dies die Aufgabe der Eigentümer ist, welche ihre Grundstücke entsprechend den Pflanzgeboten zu bepflanzen haben.

Gemeinderat Klaus Brösamle weist darauf hin, dass der 9. Absatz auf Seite 13 im schriftlichen Teil des Bebauungsplans verständlicher geschrieben werden soll.

Sodann fasst das Gremium mit einer Enthaltung und einer Gegenstimme folgenden

Beschluss:

1. Dem zeichnerischen Teil der Bebauungsplanfestsetzungen im Vorentwurf zum Bebauungsplan „Ankental-West“ wird entsprechend der Sitzungsvorlagen zugestimmt.
2. Den örtlichen Bauvorschriften im Textteil zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Ankental-West“ wird entsprechend der Sitzungsvorlagen zugestimmt.
3. Den weiteren textlichen Festsetzungen im Textteil zum Vorentwurf des Bebauungsplans „Ankental-West“ wird entsprechend der Sitzungsvorlage zugestimmt.
4. Dem Umweltbericht, der Teil der Begründung zum Vorentwurf des geplanten Bebauungsplans „Ankental-West“ sein wird, wird entsprechend der Sitzungsvorlage zugestimmt.
5. Der Vorentwurf samt Begründung soll in der vorgestellten Fassung zur Beteiligung an die Träger öffentlicher Belange verschickt werden.