

# Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 060/2022

Federführung: Rathaus	Datum: 17.05.2022
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

## Beratungsfolge

Gemeinderat

30.05.2022

## Gegenstand der Vorlage

### **Bebauungsplanverfahren Gewerbegebiet "Zwischen den Wegen II", Niedereschach Aufstellungsbeschluss und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung**

#### Sachverhalt:

Der ausgewiesene Planungsraum ist im Kernort Niedereschach einer der letzten zur Verfügung stehenden Flächen für die Ansiedlung von Gewerbe in der Gesamtgemeinde Niedereschach.

Bei der Zuteilung von Grundstücken für Gewerbebetriebe liegt die Gemeinde Niedereschach in Konkurrenz zu den Kommunen in der näheren Umgebung. Da derzeit keine Gewerbeflächen mehr zur Verfügung stehen, besteht die Gefahr, dass ortsansässige Betriebe umsiedeln und Niedereschach verlassen.

Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen dient in aller erster Linie der Stabilisierung und Entwicklung der örtlichen Wirtschaft. Vor allem ortsansässigem Gewerbe soll Raum für eine Umsiedlung und Möglichkeiten für eine Weiterentwicklung gegeben werden.

Das Anwerben externer Betriebe, die sich potentiell auf der Fläche ansiedeln könnten, steht für die Gemeinde Niedereschach nicht im Vordergrund.

Das ca. 7,6 ha große Gebiet (Geltungsbereich) „Zwischen den Wegen II“ umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 1550, 1569, 1595, 1598,1608/1, 1630 und 2589.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die rechtlichen Voraussetzungen zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung für eine verträgliche gewerbliche Nutzung geschaffen werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplans wird in Abstimmung mit dem Baurechtsamt des Landratsamts Schwarzwald-Baar im „Regelverfahren“ mit allen planungsrechtlich notwendigen Verfahrensschritten durchgeführt (2-stufiges Beteiligungsverfahren, Erarbeitung eines Umweltberichtes mit Eingriff- / Ausgleichsbilanzierung), einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und einer Natura 2000-Prüfung bezüglich des betroffenen Vogelschutzgebietes „Baar“.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen II“ kann der als Anlage 1 (Zeichnerischer Teil) entnommen werden.

#### Anlagen:

1. Zeichnerischer Teil
2. Satzung

3. Planungsrechtliche Festsetzungen
4. Begründung
5. Umweltbericht mit GOP

**Beschlussvorschlag:**

- a) Der Bebauungsplan Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen II“, Gemarkung Niedereschach, wird gemäß § 2 (1) BauGB einschl. Umweltbericht aufgestellt
- b) Der Vorentwurf des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen II“, und die Örtlichen Bauvorschriften vom 30.05.2022 werden festgestellt.
- c) Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Zwischen den Wegen II“, und die frühzeitige Benachrichtigung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB wird beschlossen.