



Stadt Blaustein
Alb-Donau-Kreis
Beratungsvorlage

Beratungsgremium: Gemeinderat

Sitzung am 06.11.2018

Vorlagen Nr. 80 /2018 öffentlich
 nicht-öffentlich

Amt: Bauamt


Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen, 2. Erweiterung und Ergänzung“, Ortsteil Markbronn

- Vorstellung des städtebaulichen Vertrages
- Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss Bebauungsplan

Beschlussantrag:

1. Kenntnisnahme des städtebaulichen Vertrages:
2. Zustimmung zu der von der Verwaltung vorgeschlagenen Abwägung zu den vorgebrachten Äußerungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
3. Zustimmung zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen, 2. Erweiterung und Ergänzung“, Ortsteil Markbronn in der Fassung vom 11.09.2017 einschließlich planungsrechtlicher Festsetzungen und Begründung als Satzung gem. § 10 Abs. 1 BauGB.
4. Zustimmung zu den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen, 2. Erweiterung und Ergänzung“, Ortsteil Markbronn gem. § 74 Abs. 1 LBO als Satzung.


Thomas Kayser
Bürgermeister

I. Bisherige Beratungs- und Beschlusslage

Gremium	Datum	ö/ nö	Beschluss	Zustimmung/ Ablehnung (einstimmig/ mehrheitlich)
OR Arnegg	14.09.2016	nö	Information Bauvorhaben Firma Müller Invest GmbH	-
ATU	27.09.2016	nö	Information Bauvorhaben Firma Müller Invest GmbH	-
OR Arnegg	09.11.2016	ö	Aufstellungsbeschluss	einstimmig
Gemeinderat	22.11.2016	ö	1. Aufstellungsbeschluss 2. Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	einstimmig
Gemeinderat	20.06.2017	ö	1. Abwägung der vorgebrachten Äußerungen während der frühzeitigen Beteiligung 2. Zustimmung zur Entwurfsplanung 3. Beschluss der öffentlichen Auslegung	einstimmig
OR Arnegg	17.10.2018	ö	Beratung Satzungsbeschluss und städtebaulicher Vertrag	einstimmig

II. Sachvortrag

1. Ausgangslage

Die Firma Müllerblau Stein Holzbauwerke benötigt dringend eine Erweiterung ihrer Gewerbegrundstücke, da durch den Neubau einer Produktionshalle im Bereich des bestehenden Bebauungsplans "Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen" vorhandene Lagerflächen entfallen. Der Neubau der Halle sollte im Frühjahr 2017 errichtet werden, konnte jedoch aufgrund einer Überschreitung der festgesetzten Maße der baulichen Nutzung (BMZ, GRZ und max. zulässige Gebäudehöhe) nicht genehmigt werden. Daher wurde diese Teilfläche in den Geltungsbereich der 2. Bauplanungsergänzung und -Erweiterung mit aufgenommen. Die erforderlichen Lagerflächen sollen im Bereich der derzeit landwirtschaftlichen Grundstücke Flst. Nr. 539, 540, 546 und 547 planungsrechtlich gesichert werden. Mittelfristig ist in diesem Erweiterungsbereich die Errichtung einer weiteren Produktionshalle vorgesehen.

Das Plangebiet liegt in exponierter Hanglage am südlichen Ortsrand von Dietingen und wird begrenzt vom bestehenden Betriebsgelände der Firma Müllerblau Stein im Norden, landwirtschaftlichen Flächen im Süden, einer Streuobstwiese und anschließenden Wohnbauflächen im Westen sowie dem Landschaftsschutzgebiet Blau Stein und einer geschützten Biotopfläche "Hecke" im Osten. Die Topographie des Plangebietes ist von Norden nach Süden stark abfallend und weist einen Höhenunterschied von 10 m auf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in zwei Teilbereiche gegliedert. Der südliche Teilbereich, der im Norden durch die bestehende Böschung begrenzt wird, wird derzeit landwirtschaftlich mit Grün- bzw. Ackerflächen genutzt. Der nördliche Teil ist Bestandteil des

rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen" und wurde als geschottete gewerbliche Lagerfläche genutzt und im Süden, Osten und Westen von der Ausgleichsfläche A1 umschlossen.

Die Teilflächen der Flurstücke Nr. 524/0 und 524/4 und das Flurstück Nr. 524/5 sind Bestandteil der Bebauungsplanänderung und Ergänzung des "Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen" aus dem Jahr 2001. Die beiden erstgenannten Flurstücke sind Bestandteil des Betriebsgeländes und das Flurstück Nr. 524/5 ist als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Weiterentwicklung und Sicherung des Standorts der Firma Müllerblau Stein Holzbauwerke geschaffen werden.

2. Vorstellung des städtebaulichen Vertrages

Durch den Eingriff in Natur und Landschaft ist die Durchführung von Ausgleichsmaßnahmen notwendig. Um sicherzustellen, dass diese Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden, wurde mit dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen:

§ 1 Baumreihe

Die Grünordnungskonzeption sieht entlang der Böschung die Anpflanzung einer Baumreihe mit 22 Bäumen der Artenlisten 1 vor. Die Baumreihe ist bis zum 30.11.2022 herzustellen.

Gesichert wird die Herstellung der Baumreihe durch eine Vertragsstrafe (§ 5 des städtebaulichen Vertrages).

§ 2 Böschung und Pflanzweg

Im Umweltbericht wird dargestellt, dass als Ausgleich ein neues Feldgehölz als Böschung angelegt werden soll. Im Vertrag mit der Firma Müller Invest GmbH wurde vereinbart, dass die Ausgleichsfläche und der Pflanzweg bis zum 30.11.2022 herzustellen sind.

Gesichert wird die Herstellung der Böschung und des Pflanzwegs durch eine Vertragsstrafe (§ 5 des städtebaulichen Vertrages).

§ 3 Lerchenfenster

Im Fachbeitrag Artenschutz von Herrn Dr. Andreas Schuler wird als Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme die Herstellung von 3 Lerchenfenstern empfohlen.

Mit dem Eigentümer eines landwirtschaftlichen Grundstücks auf der Gemarkung Markbronn wurde eine Vereinbarung zur Durchführung der Lerchenfenster abgeschlossen. Dieser hat sich dazu verpflichtet, auf diesem Grundstück über 20 Jahre drei Lerchenfenster mit mindestens ca. 3 Meter Breite und ca. 7 Meter Länge innerhalb von Getreidefeldern anzulegen. Als Entschädigung erhält der Grundstückseigentümer 160,00 Euro pro Jahr, welche um 5 % jährlich steigt. Die Entschädigung i. H. v. insgesamt 5.290,55 Euro wurde als Einmalbetrag ausbezahlt. Der städtebauliche Vertrag sieht vor, dass die Firma Müller Invest GmbH diese Kosten trägt.

Die Kosten für das dreijährige Monitoring werden ebenfalls von der Firma Müller Invest GmbH getragen. Sollte ein Monitoring nach den ersten drei Bewirtschaftungsjahren

weiterhin erforderlich sein, werden diese Kosten für weitere zwei Jahre von der Firma Müller Invest GmbH getragen. Ab dem sechsten Jahr sind diese Kosten von der Stadt zu tragen. Die Ausgleichsmaßnahme wurde durch eine persönliche Dienstbarkeit grundbuchrechtlich gesichert.

§ 4 Aufforstung Flst. Nr. 867, künftig Flst. Nr. 863 Gemarkung Markbronn

Aus der Eingriffs-Ausgleichsbilanz ergibt sich ein Defizit in Höhe von 143.354 Ökopunkten. Innerhalb des Geltungsbereichs stehen hierfür keine Flächen zur Verfügung, weshalb der Ausgleich auf einer 14.000 m² großen Teilfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 867, künftig Flst. Nr. 863 erfolgt. Der Ausgangsbiotoptyp Intensivwiese als Dauergrünland wird durch einen sekundären Eichenmischwald aufgeforstet. Eigentümer der Fläche ist die Firma Blauwald GmbH & Co. KG.

Gesichert wurde die Aufforstung durch die Eintragung einer Reallast im Grundbuch. Die Aufforstung erbringt 140.000 Ökopunkte.

Die fehlenden 3.354 Ökopunkte hat die Firma Müller Invest GmbH vom Ökokonto der Stadt Blaustein von der Maßnahme „Mühleberg“ zu einem Betrag von insgesamt 737,88 Euro abgekauft. Es handelt sich hierbei um einen herstellungsbezogenen Kostenansatz.

3. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplanentwurfes „Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen, 2. Erweiterung und Ergänzung“, in der Fassung vom 05.05.2017 fand in der Zeit vom 7. Juli 2017 bis 8. August 2017 statt. Während dieser Zeit wurden keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung vorgebracht.

4. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Äußerungen zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Parallel zur Beteiligung der Öffentlichkeit wurden insgesamt 17 Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben keine Äußerung vorgebracht:

- EnBW Baden-Württemberg
- Handwerkskammer Ulm
- Industrie- und Handelskammer Ulm
- Kreisbauernverband Ulm-Ehingen e. V.
- Nachbarschaftsverband Ulm
- Polizeidirektion Ulm
- Regierungspräsidium Stuttgart
- Schwaben Netz GmbH
- SWU Netze GmbH
- Terranets BW GmbH
- Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben ein Schreiben ohne Anregungen oder Einwendungen zu der Planung vorgebracht:

- Regionalverband Donau-Iller, Schreiben vom 02.08.2017
- Unitymedia BW GmbH, Schreiben vom 03.08.2017
- BUND e. V., Schreiben vom 08.08.2017

Folgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Äußerungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht, die wie folgt abgewogen werden:

- Deutsche Telekom
- Regierungspräsidium Tübingen
- Landratsamt Alb-Donau-Kreis

Folgende Äußerung wurde vorgebracht:	Prüfung und Abwägung der Verwaltung
Deutsche Telekom, Schreiben vom 20.07.2017	
<p>Die Telekom verweist auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 27.12.2016 die unverändert Gültigkeit hat und nachfolgend aufgeführt ist.</p> <p>Gegen die Planung bestehen keine Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass sich im betroffenen Bereich TK-Linien der Telekom befinden, die nicht beeinträchtigt werden dürfen. Diese befinden sich im nördlichen und östlichen Bereich des Bebauungsplans. Die Leitungen liegen gewöhnlich auf einer Tiefe von ca. 0,6 m im öffentlichen Gehsteigbereich. Sollten Umlegungen oder Änderungen notwendig sein, sind die entstehenden Kosten vom Auslöser zu tragen. Zur genauen Ortung der Leitungen empfiehlt die Telekom bauseits Suchschlitze zu tätigen.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung am 21.02.2017 im Rahmen des Auslegungsbeschlusses bereits geprüft und abgewogen.</p> <p>Die angeführten Leitungen werden, sofern erforderlich, vom Vorhabenträger der Bebauungsplanänderung und –Erweiterung, der Fa. Müllerblastein Holzbauwerke, getragen. Ggf. notwendige Änderungen der Leitungsführen werden im Rahmen der konkreten Ausführungsplanung berücksichtigt und mit der Deutschen Telekom abgestimmt. Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.</p>
Regierungspräsidium Tübingen, Schreiben vom 02.08.2017	
<p>Das Regierungspräsidium Tübingen verweist auf die Stellungnahme vom 22.12.2016</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan soll zur Deckung des örtlichen Entwicklungsbedarfes der Fa. Müllerblastein Holzbauwerke aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Ulm soll laut Unterlagen im Parallelverfahren geändert werden. Unter dieser Prämisse bestehen keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Wir weisen allerdings darauf hin, dass § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und B-Plan verlangt, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird i. d. R. mindestens neben dem Aufstellungsbeschluss die Durchführung der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung auf der Grundlage einer Planungskonzeption erforderlich sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wurde in der Gemeinderatssitzung am 21.02.2017 im Rahmen des Auslegungsbeschlusses bereits geprüft und abgewogen.</p> <p>Die Änderung des Flächennutzungsplanes wurde zwischenzeitlich beantragt. Dabei ist zusätzlich eine Reduzierung der westlich angrenzenden Wohnbaufläche Gegenstand des Änderungsverfahrens. Das Auslegungsverfahren für die 29. Änderung des Flächennutzungsplanes lief in der Zeit vom 30.07.2018 bis 14.09.2018. Die aus § 8 Abs. 3 BauGB geforderte materielle Planreife liegt entsprechend vor.</p>

<p>Östlich des Plangebiets grenzt außerdem das Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 15 „Blautal mit Seitentälern ...“ nach Regionalplan Donau-Iller sowie das LSG „Blaustein“ an. Dies ist in der Abwägung besonders zu berücksichtigen.</p> <p>Es wird außerdem auf die westlich angrenzende geplante Wohnbaufläche hingewiesen auf die ggf. Auswirkungen zu erwarten sind.</p> <p>Die letztgenannte Wohnbaufläche soll nun im Rahmen der FNP-Paralleländerung reduziert werden. Dies ist zu begrüßen. Allerdings ist die FNP-Änderung noch nicht auf den Weg gebracht worden, wir verweisen nochmals ausdrücklich auf den Aspekt der Planreife.</p>	<p>Das angrenzende Landschaftliche Vorbehaltsgebiet sowie das LS wurden ausreichend berücksichtigt. Nachteilige Auswirkungen sind aufgrund der Lage außerhalb des Plangebiets nicht zu erwarten. Beeinträchtigungen der Flächen während der Bauphase sind im Rahmen der Bauleitung durch Schutzvorkehrungen zu verhindern.</p> <p>Die westlich angrenzende Wohnbaufläche wird wie oben angeführt im Flächennutzungsplan im Parallelverfahren in ihrem Umfang deutlich reduziert und im östlichen Teil zurückgenommen. Zudem wurde die zukünftige Lage und Größe der Wohnbauflächen in der schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt.</p> <p>Die westliche Wohnbaufläche wird im Flächennutzungsplan reduziert. Diese Fläche ist in der 29. Änderung enthalten. Wie oben aufgeführt, fand die Auslegung der 29. Änderung in der Zeit vom 30.07.2018 bis 14.09.2018 statt, weshalb die geforderte materielle Planreife vorliegt.</p>
<p>Landratsamt Alb-Donau-Kreis, Schreiben vom 21.08.2017</p>	
<p>1. Anregungen</p> <p>- Landwirtschaft Sofern das Plangebiet zukünftig mit einer Zaunanlage umgeben werden soll, wird empfohlen, § 11 Nachbarrechtsgesetz (NRG) anzuwenden um Entschädigungsansprüche abwehren zu können. Dies sollte im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen werden.</p> <p>2. Hinweise</p> <p>- Ländlicher Raum, Kreisentwicklung Der Bebauungsplan ist im geltenden Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Der Bebauungsplan ist daher nicht aus dem rechtskräftigen FNP entwickelt. Gemäß Punkt A 1 der Begründung soll der FNP im Parallelverfahren geändert werden. Daher bestehen keine grundlegenden raumordnerischen Bedenken.</p> <p>Voraussetzung für die Bekanntmachung des Bebauungsplanes ist es, dass der parallel fortzuschreibende Flächennutzungsplan einen Stand erreicht hat, der die Annahme rechtfertigt, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Dazu zählt insbesondere ein entsprechender Aufstellungsbeschluss und der Abschluss der frühzeitigen Bürger- und Behördenbeteiligung im Rahmen der parallelen Fortschreibung des FNP. In diesem Zusammenhang wird auf die Auswahl bzw. Begründung der vorgesehenen Kompensationsflächen besonderer Wert gelegt werden.</p>	<p>Zaunanlagen sind lediglich am Rande der Gewerbegebietsfläche zulässig. Die Mindestbreite der Pflanzgebietsflächen zu landwirtschaftlichen Flächen hin überschreitet die erforderlichen Grenzabstände gem. § 11 Nachbarrechtsgesetz.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Äußerung des Regierungspräsidiums Tübingen, Schreiben vom 02.08.2017 verwiesen.</p>
<p>Da uns bzgl. der genannten Änderung des FNP noch kein Verfahren bekannt ist, weisen wir erneut darauf hin, dass, sofern das Bebauungsplanverfahren vor Abschluss der FNP-Änderung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB abgeschlossen sein wird, der B-Plan genehmigungspflichtig ist.</p>	<p>Es wird auf die Stellungnahme der Verwaltung zur Äußerung des Regierungspräsidiums Tübingen, Schreiben vom 02.08.2017 verwiesen.</p>

- Landwirtschaft

Für die Umsetzung der internen Ausgleichsfläche im Süden wird hinsichtlich der Anpflanzung empfohlen, § 16 Nachbarrechtsgesetz (NRG) anzuwenden, um Entschädigungsansprüche abwehren zu können.

Bezüglich der unter Ziffer 3.2 des Fachbeitrag Artenschutz aufgeführten Maßnahme CEF 1 „Lerchenfenster“ (drei Fenster a 20 m²) ist dem jeweiligen Bewirtschafter des Flurstückes die naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme mitzuteilen. Er ist darauf aufmerksam zu machen, dass die mögliche Beantragung dieser Fläche über das Förderprogramm für Agrarumwelt, Klimaschutz und Tierwohl (FAKT) im Rahmen des Gemeinsamen Antrages nur dann möglich ist, wenn „die Fläche keine Ausgleichsleistung im Rahmen von Ausgleichsmaßnahmen für Infrastrukturmaßnahmen oder eine Vergütung über das Ökopunktekonto erhält“ (Ausschluss einer Doppelförderung: siehe „Erläuterungen und Ausfüllhinweise zum Gemeinsamen Antrag 2017“, Seite 34, Punkt 12). Mögliche finanzielle Nachteile sollten daher nicht zu Lasten des Bewirtschafters gehen und vom Vorhabenträger ausgeglichen werden. Die Vorgaben in der „Informationsbroschüre über die einzuhaltende Verpflichtung bei Cross Compliance 2017“ des MLR sind zu berücksichtigen.

Im Lageplan-Entwurf vom 05.05.2017 ist unter Ziffer 1.10.1. zu entnehmen, dass auf 1,30 ha der Flst. Nr. 867, Gemarkung Markbronn, der Ausgangsbiototyp „Intensivwiese als Dauergrünland zeitnah durch einen Buchenwald“ aufgeforstet werden soll. Die in der Abwägung getroffene Aussage hinsichtlich unserer letzten Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung, dass „landwirtschaftliche Nutzflächen dabei nicht in Anspruch genommen werden“, steht somit im Widerspruch.

Aufgrund der nicht dargestellten planexternen Ausgleichsmaßnahme auf Flst. Nr. 867 ist eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich agrarstruktureller Belange nach § 15 Abs. 3 BNatschG unsererseits nicht möglich.

- Forst, Naturschutz

Naturschutz

Die planexternen Ausgleichsmaßnahmen Ziff. 1.10.1 und 1.12.1 sind im Bebauungsplan nicht nur textlich sondern auch zeichnerisch konkret darzustellen. Bis zum Satzungsbeschluss ist sicher zu stellen, dass für die als Ausgleichsmaßnahme geplante Aufforstung auf Flst. 867 eine Genehmigung erteilt wird und die Fläche dauerhaft verfügbar ist.

Weiter sind folgende Punkte zu ergänzen: geplante Fläche der Aufforstung, Bilanzierung der Maßnahme und Gegenüberstellung mit dem Ausgleichsdefizit an der Eingriffsfläche.

Die jeweiligen Vereinbarungen zur Sicherung und Realisierung der Lerchenfenster sind der unteren

Die Einhaltung der Grenzabstände bei der Pflanzung von Bäumen und Sträuchern wird im Rahmen der Ausführungsplanung berücksichtigt.

Der Hinweis wurde dem Eigentümer des landwirtschaftlichen Grundstücks mit Schreiben vom 20.09.2018 mitgeteilt.

Die in der Abwägung getroffene Aussage hat sich inzwischen geändert. Agrarstrukturelle Belange sind aber bereits bei der Flächeninanspruchnahme durch das ursprünglich geplante Pumpspeicherkraftwerk auf dieser Fläche geprüft worden.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Es wird aber darauf hingewiesen, dass die Fläche ursprünglich als Standort für ein Pumpspeicherkraftwerk geplant war (siehe oben).

Der Hinweis wurde unter Ziffer 1.10.2.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen umgesetzt. Die Aufforstung der Fläche Flst. Nr. 867, künftig Flst. Nr. 863 wurde grundbuchrechtlich gesichert.

Die Hinweise werden berücksichtigt und ergänzt.

Der Hinweis wird berücksichtigt.

<p>Naturschutzbehörde vorzulegen.</p> <p>In der Artenliste 8.3 sollte wegen des immer noch aktuellen Eschentriebsterbens diese Baumart gestrichen werden.</p> <p>a) In Kap. 5.7 der Begründung ist „wird derzeit“ durch „wurde“ zu ersetzen, da der Fachbeitrag Artenschutz (Stand 03.07.2017) abschließend bearbeitet worden ist.</p> <p>b) In Kap. 2.1/S. 10 des Umweltberichts ist die Formulierung unter dem Stichwort „Fauna“ ebenso zu modifizieren.</p>	<p>Der Hinweis wurde umgesetzt.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst.</p> <p>Der Hinweis wurde berücksichtigt und die Begründung entsprechend angepasst.</p>
--	---

5. Änderungen und Ergänzungen des Bebauungsplans

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden die folgenden Ergänzungen gegenüber dem ausgelegten Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 05.05.2017 vorgenommen:

- Übernahme des Änderungsvorschlags des Landratsamts Alb-Donau-Kreis zum Artenschutz und der CEF-Maßnahme unter Ziffer 1.13.1
- Ergänzende Aussagen in der Begründung zum Immissionsschutz bezüglich Geruchsbeeinträchtigungen durch genehmigte Tierhaltungen
- Aufnahme eines textlichen Hinweises zur Einhaltung der Sichtdreiecke.

Die aufgeführten Ergänzungen wurden in den Bebauungsplan mit Stand vom 11.09.2017 eingearbeitet. Mit den vorgenannten Ergänzungen ist kein neuer materieller Regelungsgehalt verbunden, die Grundzüge der Planung gegenüber den ausgelegten Planunterlagen werden nicht berührt. Bei den Ergänzungen handelt es sich um Übernahmen aus den nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Bestimmungen. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplans im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

III. Finanzierung

Das Planungsbüro Zint & Häußler GmbH, Neu-Ulm wurde vom Vorhabenträger beauftragt, weshalb dieser die Planungskosten trägt.

Der Stadt könnten eventuell Kosten für das Monitoring der Lerchenfenster ab dem Jahr 2024 anfallen. Dies ist zum aktuellen Zeitpunkt allerdings noch nicht absehbar.

IV. Beschlussantrag

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, die von der Verwaltung vorgeschlagenen Abwägungen zu den vorgebrachten Äußerungen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Absatz 2 BauGB vorzunehmen.

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen, 2. Erweiterung und Ergänzung“, Ortsteil Markbronn mit Stand vom 11.09.2017 einschließlich planungsrechtlicher Festsetzungen und Begründung als Satzung zu beschließen.

Dem Gemeinderat wird vorgeschlagen, die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Markbronn-Dietingen, 2. Erweiterung und Ergänzung“, Ortsteil Markbronn gem. § 74 Abs. 1 LBO als Satzung zu beschließen.

**Externe Fachleute: Büro Zint & Häußler GmbH, Neu-Ulm
Büro für Landschaftspflege und Artenschutz,
Dr. Andreas Schuler
Ingenieurbüro für Bauphysik AWF**



.....
Franz Schmutz
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung



.....
Marleen Sönksen
Fachbereich 3.2
Bauverwaltung

Beteiligte Ämter:



Sandra Pianezzola
Amtsleiterin
Bauamt



Josef Engel
Amtsleiter
Finanzverwaltung

Anlagen

Es wird auf die Anlagen der Sitzungsvorlage der öffentlichen Gemeinderatssitzung Nr. 70/2018 vom 02.10.2018 sowie auf die dazugehörige Tischvorlage vom 02.10.2018 verwiesen.