

<b>Bebauungsplan „Schroteln II, 2. Änderung,, Bad Dürrhein-Hochemmingen - Billigung des Vorentwurfs - Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauGB - Frühzeitige Unterrichtung der Behörden gem. § 4 I BauGB</b>
<b>Drucksache Nr. 4802/2024,</b> Aktenzeichen: Gemeinderat am 18.04.2024, öffentlich zur Beratung
Federführender Fachbereich: Federführender Kundenbereich: Bauwesen Beteiligte Fachbereiche:
<b><u>Anlagen:4</u></b>

### Sachverhalt:

Im Gewerbegebiet „Schroteln II“ in Hochemmingen ist ein örtlicher Betrieb ansässig, welcher mittlerweile erneut an seine Kapazitätsgrenzen gekommen ist. Aus diesem Grund ist die Geschäftsleitung auf die Stadt zugekommen mit dem Wunsch nach Erweiterung auf den Grundstücken 1806, 1806/1, 1812.

Der aktuelle Flächennutzungsplan weist die Fläche als „landwirtschaftliche Fläche“ aus. Ein Bebauungsplan ist nicht vorhanden.

Die bisherigen Nutzungen und städtebaulichen Parameter sollen hier vom bestehenden Gewerbegebiet „Schroteln II“ weitergeführt werden.

Der Gemeinderat muss im Rahmen seiner Abwägungsentscheidung beschließen, ob das Vorhaben des Gewerbetreibenden unterstützt werden soll und ein entsprechender Aufstellungsbeschluss erfolgen kann.

Weitere Anregungen, Bedenken bzw. Wünsche, die im Zuge des Verfahrens entstehen werden, müssen im weiteren Verfahrensverlauf vom Gemeinderat beraten und entsprechend abgewogen werden.

### Bauleitplanung

Der Bebauungsplan soll in einem regulären Verfahren gem. § 12 i.V.m § 2 Abs. 1 BauGB vorangetrieben werden.

Der beabsichtigte Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und muss daher an die neuen planerischen Ziele angepasst werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Schroteln II – 2. Änderung“ wird gleichzeitig der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB punktuell geändert.

### Finanzielle Auswirkung:

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?			Gibt es jährliche Folgekosten?		Gibt es eine Gegenfinanzierung?	
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Nein, aber evtl. Folgebeschlüsse.	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, in Höhe von _____ €	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, in Höhe von _____ €

**Klimarelevanzprüfung:**

	Handlungsfelder	Leitfrage	Auswirkungen		
			+	0	-
1	Klimaschutz/ Anpassung an den Klimawandel	Wie wirkt sich die Entscheidung auf den Klimaschutz, bzw. die Anpassung an die Folgen des Klimawandels aus?	+	0	-
	Begründung:				
2	Energiewende	Wie wirkt sich die Entscheidung auf den sorgsamen Umgang mit Energie und den Ausbau regenerativer Energien aus?	+	0	-
	Begründung:				
3	natürliche Ressourcen	Wie wirkt sich die Entscheidung auf den sorgsamen Umgang mit natürlichen Ressourcen und Rohstoffen aus?	+	0	-
	Begründung:				
4	Flächenverbrauch	Wie wirkt sich die Entscheidung auf den Flächenverbrauch im Innen- und Außenbereich aus?	+	0	-
	Begründung:				
5	Biodiversität	Wie wirkt sich die Entscheidung auf Erhalt oder Förderung der Vielfalt an Pflanzen und deren Lebensräume aus?	+	0	-
	Begründung:				

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

1. Dem Vorentwurf des Bebauungsplans und den örtlichen Bauvorschriften vom 01.03.2024 wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans gemäß § 2 Abs.1 BauGB für die Grundstücke 1806, 1806/1, 1812 und beauftragt die Verwaltung die hierfür erforderlichen Maßnahmen durchzuführen.
3. Der Gemeinderat beschließt weiterhin die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB. Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgt in Form einer 4-wöchigen Planauflage.

**Beratungsergebnis:**

einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl Nein	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>