

Beschlussvorlage



Sachbearbeitung Stadtplanung, Bauverwaltung
Datum 12.05.2022

Beschluss Gemeinderat öffentlich 24.05.2022

Vorlage Nr.: 2022/043

Betreff: **Gemeindeverwaltungsverband Wendlingen am Neckar**
 - **Änderung der Verbandssatzung,**
 - **Aufhebung des Beschlusses des Gemeindeverwaltungsverbands zur**
 Änderungen des Flächennutzungsplans im Bereich "Ghai-Neckarwasen"
 vom 31.05.2017,
 - **Aufhebung des Beschlusses des Gemeindeverwaltungsverbands zur 1.**
 Änderung des Bebauungsplans "Ghai-Neckarwasen", Planbereich 12/02,
 vom 31.05.2017,
 - **Aufhebung einer Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplans "Ghai II-**
 Neckarwasen", Planbereich 12/02,
 - **Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich "Ghai-Neckarwasen",**
 Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung der 3. Fortschreibung des
 Flächennutzungsplans des GVV Wendlingen am Neckar, frühzeitige
 Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher
 Belange,
 - **Aufstellung des Bebauungsplans "Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung**
 (Teilaufhebung und Erweiterung)", Planbereich 12/02,
 Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der
 Behörden und Träger öffentlicher Belange,

Anlagen: Anlage 1 - 2. Änderung der Verbandssatzung
 Anlage 2 - Abgrenzungsplan vom 06.05.2022
 Anlage 3 - Änderungsbereich Flächennutzungsplan
 Anlage 4 - Entwurfsplanung Postverteilzentrum Stand 08.02.2022

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat stimmt der Vereinbarung zur 2. Änderung der Verbandsatzung zu und ermächtigt die Vertreter der Verbandsversammlung die Änderung der Verbandssatzung zu beschließen.
2. Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Verbandsversammlung, den Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbands vom 31.05.2017, zur 1. Änderung des Bebauungsplans "Ghai II-Neckarwasen", Planbereich 12/02, (Aufstellungsbeschluss, Billigung des Baukonzepts, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange [Drucksache 2017 Nr. 069]) aufzuheben.
3. Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Verbandsversammlung, den Beschluss des Gemeindeverwaltungsverbands vom 31.05.2017, zur 4. Änderung der 3. Fortschreibung des

Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Wendlingen am Neckar (Aufstellungsbeschluss, Billigung des Bebauungskonzepts, frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange [Drucksache 2017 Nr. 068]) aufzuheben.

4. Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Verbandsversammlung, für die Teilfläche der Gemarkung Köngen, zwischen der südwestlichen Grenze der Flurstücke Nr. 13451 und 13440/1, der Plochinger Straße, der Gottlieb-Daimler-Straße und der B 313, die Aufhebung des seit 30.06.1995 rechtskräftigen Bebauungsplans „Ghai II-Neckarwasen“, Planbereich 12/02 zu beschließen. Im Einzelnen gilt dies für die Flurstücke Nr. 13440, 13441, 13442, 13444, 13445, 13446, 13447, 13448, 13449, 13450, 13452, 13453, 13454, 13455, 13456, 13459, 13460, 13461, 13462, 13463, 13464, 13465, 13466, 13467, 13468, 13469, 13470, 13471, 13472, 13473, 13475 der Gemarkung Köngen.
5. Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Verbandsversammlung den erneuten Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Wendlingen am Neckar zu fassen, das Bebauungskonzept vom 08.02.2022 zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beschließen.
6. Der Gemeinderat ermächtigt die Vertreter der Verbandsversammlung den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Ghai II-Neckarwasen, 1. Änderung (Teilaufhebung und Erweiterung)", Planbereich 12/02, zu fassen, das Bebauungskonzept vom 08.02.2022 zu billigen und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beschließen

Wojnar, Carmen

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

☐ ja

☒ nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

☐ ja

☒ nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz:

☐ positiv

☐ neutral

☐ negativ

Zu den anfallenden Planungskosten hat sich der Projektträger in einem städtebaulichen Vertrag zur Übernahme verpflichtet.

Für die zusätzlich beanspruchte Fläche ist ein Ausgleich durch ökologische Maßnahmen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nachzuweisen. Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zur Minderung der Auswirkungen auf das Klima getroffen z.B. Dachbegrünung.

Sachverhalt:

Für das Postverteilzentrum im Ghai hat sich bereits vor geraumer Zeit der Bedarf für eine Erweiterung ergeben. Nachdem die Standortsuche an anderer Stelle im Großraum Stuttgart erfolglos war, wurden die ursprünglich begonnenen Planungsüberlegungen zur Erweiterung am bestehenden Standort weitergeführt (Anlage 4). Mittlerweile ist der notwendige Grunderwerb durch den Vorhabenträger erfolgt und mit den zuständigen Behörden wurden die Rahmenbedingungen geklärt, sodass mit dem Bauleitplanverfahren begonnen werden kann.

Um für das Projekt die Planungsgrundlage zu schaffen, ist die Änderung und Erweiterung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans durch den Gemeindeverwaltungsverband Wendlingen am Neckar erforderlich.

In der Satzung des Gemeindeverwaltungsverbandes ist die Erweiterungsfläche nicht von den Erfüllungsaufgaben des § 2 Abs. 1 Nr. 1-4 erfasst, sodass die Änderung der Satzung erfolgen muss, um die Ermächtigungsgrundlage für die Beschlussfassung der Verbandsversammlung zu schaffen.

Der Beschluss der Verbandversammlung über die Änderung des Bebauungsplans kann erst nach Genehmigung der Satzungsänderung durch das Landratsamt Esslingen –Kommunalaufsicht- gefasst werden.

Der Bebauungsplan soll als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Die Verbandsversammlung hat am 31.05.2017 Beschlüsse zur Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans gefasst. Aufgrund der fehlenden Ermächtigungsgrundlage in der Verbandsatzung ist der Beschluss zur Bebauungsplanänderung rechtswidrig gefasst worden und deshalb aufzuheben.

Für den Beschluss zum Flächennutzungsplan empfiehlt das Landratsamt die Aufhebung und erneute Beschlussfassung aufgrund der zwischenzeitlich geänderten Vorgaben für das Flächennutzungsplanverfahren.

Der Teilbereich des seit 30.06.1995 rechtskräftigen Bebauungsplans „Ghai-Neckarwasen“, Planbereich 12/02, zwischen der südwestlichen Grenze der Flurstücke Nr. 13451 und 13440/1, der Plochinger Straße, der Gottlieb-Daimler-Straße und der B 313, liegt ausschließlich auf Gemarkung Köngen. Die Aufrechterhaltung der Zuständigkeit des Gemeindeverwaltungsverbandes ist nicht mehr erforderlich. Die Fläche soll wieder in die ausschließliche Planungshoheit der Gemeinde Köngen übergehen. Der Bebauungsplan ist für den Bereich aufzuheben.