

Beschlussvorlage



Sachbearbeitung Stadtplanung, Bauverwaltung
Datum 26.05.2023

Beschluss Verbandsversammlung des öffentlich 13.06.2023
Gemeindeverwaltungsverbandes
Wendingen am Neckar

Vorlage Nr.: 2023/074

Betreff: **Flächennutzungsplan - Änderung, 4. Änderung der 3. Fortschreibung, Bereich Ghai II – Neckarwasen:
1. Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und der Träger öffentlicher Belange,
2. Billigung der Entwurfsplanung,
3. Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und der Träger öffentlicher Belange.**

Anlagen: Anlage 1 - FNP Änderung Lageplandeckblatt
Anlage 2.1 - FNP Änderung Begründung
Anlage 2.2 - Umweltbericht
Anlage 2.2.1 - Karte 1 zum Umweltbericht_ Biotope Bestand
Anlage 2.2.2 - Karte 2 zum Umweltbericht_ gepl Nutzung und planinterne Maßnahmen
Anlage 2.2.3.1 - Karte 3.1 zum Umweltbericht_ planexterne Maßnahmen Gemarkung Wendingen
Anlage 2.2.3.2 - Karte 3.2 zum Umweltbericht_ planexterne Maßnahmen Gemarkung Köngen
Anlage 3 - Abwägung Behörden und TÖB
Anlage 4 - Abwägung Nachbargemeinden
Anlage G1 - Geotechn Bericht
Anlage G2 - Verkehrsuntersuchung
Anlage G3 - Schalltechn Prognosegutachten
Anlage G4 - Lichttechn. Untersuchungpdf24
Anlage G5 - Mikroklimatische Untersuchungpdf24
Anlage G6.1 - Natura-2000 Vorprüfung Formblatt
Anlage G6.2 - Natura-2000 Vorprüfung Anlage 1 zum Formblatt
Anlage G7 - spez artenschutzrechtl Prüfung

Beschlussantrag:

Zur Änderung des Flächennutzungsplans, 4. Änderung der 3. Fortschreibung, im Bereich Ghai II – Neckarwasen, beschließen die Vertreter der Verbandsversammlung:

1. die Zustimmung zur Bewältigung der Anregungen und Bedenken aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und der Träger öffentlicher Belange wie in der

Abwägungstabelle Anlage 3 und 4 dargestellt,

2. die Billigung des Entwurfsdeckblatts zur Änderung des Flächennutzungsplans, 4. Änderung der 3. Fortschreibung, Bereich Ghai II – Neckarwasen vom 26.04.2023 (Anlage 1 und 2.1) mit Umweltbericht vom April 2023 (Anlage 2.2 bis 2.2.3.2),
3. die Durchführung der Offenlage und die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Ämter und der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 und § 4 BauGB.

Wojnar, Carmen

Steffen Weigel
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

Auswirkungen auf den Klimaschutz: positiv

neutral

negativ

In einem städtebaulichen Vertrag hat sich der Projektträger zur Übernahme der Planungskosten verpflichtet.

Für die überplante 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 den Planbereich Ghai II - Neckarwasen wurde vom 15.08.2022 bis 23.09.2022 die frühzeitige Beteiligung für die Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans durchgeführt.

Die vorgebrachten Anforderungen und Anregungen zum Flächennutzungsplan wurden bewältigt wie in den Anlagen 3 und 4 dargestellt.

Die Änderungen, die sich für den Flächennutzungsplan aufgrund des vorhabenbezogenen Bebauungsplans zum Postfrachtzentrum bzw. der Colocation ergeben, wurden in dem Deckblatt Anlage 1, dem Textteil Anlage 2 und dem Umweltbericht (Anlage 2.1 und 2.2.3.2.) eingearbeitet. Die erforderlichen Gutachten sind als Anlage G 1 – 7 beigefügt.