

GEMEINDEVERWALTUNG GINGEN AN DER FILS



Vorlage zur Sitzung des Gemeinderates

Fachamt: Haupt- und Ordnungsamt		
Beteiligte Ämter	Datum	Bearbeiter

Vorlage: 21/2019

TOP: 2/ö

Sitzung am: 14.05.2019

Datum: 06. Mai 2019

Betreff:

Bebauungsplan „Untere Schorteile V“

Änderung des Geltungsbereichs des Bauungsplans und der Örtliche Bauvorschriften zum Bauungsplan

Beschlussantrag:

Der Geltungsbereich des Bauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bauungsplan „Untere Schorteile V“ wird auf den Geltungsbereich gemäß dem Lageplan vom 01.04.2019 zurückgenommen.

Sachverhalt:

In den bestehenden Gewerbegebieten der Gemeinde ("Gewerbegebiet Ost", "Untere Schorteile II", "Schorchteile III" und „Untere Schorteile IV“) stehen keine Flächen mehr zur Verfügung. Weitere Gewerbebauflächen sind in der Gemeinde auch an anderen Standorten nicht vorhanden, sodass somit faktisch keine Gewerbebauplätze in der Gemeinde zur Verfügung stehen.

Um kleineren und mittleren Betrieben in der Gemeinde bei Bedarf Gewerbebauflächen anbieten zu können, hat der Gemeinderat der Gemeinde Gingen a. d. Fils beschlossen, das Gebiet Schorteile durch einen fünften Abschnitt kleinräumig zu erweitern.

Im zeichnerischen Teil des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Mittlere Fils - Lautertal aus dem Jahr 1984 war das Plangebiet grafisch nicht als Gewerbebaufläche dargestellt, vom Landratsamt Göppingen war der Gemeinde die besagte Fläche jedoch als Gewerbebaufläche zugestanden worden. Aktuell wurde vom Landratsamt Göppingen sowie von allen am GVV Mittlere Fils - Lautertal beteiligten Kommunen die Fläche als Bestandsfläche bestätigt. Die Fläche war somit als im Flächennutzungsplan enthalten anzusehen. In der derzeit in der Aufstellung befindlichen Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die Fläche dargestellt.

Im Anschluss an den Aufstellungsbeschluss wurde auf Basis der zu diesem Zeitpunkt vorliegenden Unterlagen (Vorentwurf zeichnerischer Teil und Textteil zum Bebauungsplan, vorläufige Begründung, Scopingunterlage zum Umweltbericht, tierökologische Voruntersuchung) die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (durch öffentliche Auslegung vom 15.08.2011 bis einschließlich zum 16.09.2011) und der Behörden (mit Schreiben vom 03.08.2011) durchgeführt.

Im Anschluss ruhte das Verfahren aus verschiedenen Gründen. Nun soll das Verfahren fortgeführt werden.

Aufgrund der Erfahrungen aus den Hochwasserkatastrophen der letzten Jahre, insbesondere der extremen Überschwemmungen in den Jahren 2002 und 2013 wurde das Wasserrecht schrittweise verschärft. Zwischenzeitlich ist die Neuausweisung von Baugebieten in Gebieten, die mit einer statistischen Häufigkeit von 100 Jahre überflutet werden (sogenannte HQ 100-Flächen) nicht mehr zulässig.

Südlich des Plangebietes verläuft der Marrbach. Der Marrbach ist bis zu seiner Einmündung in die Fils naturfern ausgebaut und durch verschiedene Durchlässe eingeeengt. Hierdurch werden große Flächen im nördlichen Bereich der Gemeinde bei Hochwasserereignissen mittlerer Wahrscheinlichkeit (HQ-100 statistisch alle 100 Jahre stattfindenden Hochwasserereignisse) und bei Extremereignissen (HQ-Extrem statistisch alle 1000 Jahre) überflutet.

Aus den aktuellen Hochwassergefahrenkarten wird ersichtlich, dass die westlichen Teile des Plangebietes im Hochwasserfall überflutet werden. Die Ausweisung eines Gewerbegebietes und die Bebauung dieser Flächen sind somit derzeit nicht möglich. Die Gemeinde ist bereits intensiv dabei die Ursachen für diese Überflutungen zu beseitigen und hierdurch die Hochwassergefahr des Marrbaches zu entschärfen (Ertüchtigung Querschnitt, Durchlässe usw.). Die Planungen hierzu sind bereits weit gediehen. Die tatsächliche Umsetzung der Planungen und in Folge dessen der Wegfall der Überflutungsflächen im Plangebiet wird jedoch noch etwas Zeit in Anspruch nehmen.

Da weiterhin keine gewerblichen Bauflächen in der Gemeinde verfügbar sind, wird vorgeschlagen, den Geltungsbereich des Bebauungsplans auf die Teile des Plangebietes außerhalb der Überflutungsgebiet zurückzunehmen (s. Anlage). Mit diesem reduzierten Geltungsbereich ist eine Fortführung des Bebauungsplanverfahrens möglich.

ANLAGE:

Lageplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans i. d. F vom 01.04.2019.

Friedel

Hick
Bürgermeister