

SITZUNGSVORLAGE

**Beratung im Gemeinderat
am 05.04.2022
Beschluss**

öffentlich

**Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“
(51-5), Stadt Leinfelden-Echterdingen, Stadtteil Stetten
-Stellungnahme über die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und
Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aus Sicht der Gemeinde
Steinenbronn
-Beschluss**

I. Beschlussvorschlag

1. Das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“ (51-5) in der Stadt Leinfelden-Echterdingen, Stadtteil Stetten wird zur Kenntnis genommen. Auf die Angabe von Anregungen bzw. Stellungnahme wird verzichtet.
2. Auf die Abgabe von zukünftigen Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“, (51-5) der Stadt Leinfelden-Echterdingen wird verzichtet, wenn keine gravierenden negativen Auswirkungen für die Gemeinde Steinenbronn erkennbar sind.

II. Sachdarstellung

Der Gemeinderat der Stadt Leinfelden-Echterdingen hat am 22.02.2022 in öffentlicher Sitzung für das Bebauungsplanverfahren „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“ (51-5) in der Stadt Leinfelden-Echterdingen, Stadtteil Stetten den Aufstellungsbeschluss beschlossen.

Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Anlass der Planung ist der Bedarf an zusätzlichen städtischen Lagerflächen. Zum einen werden befestigte Lagerflächen im Straßenbau benötigt, zum anderen sind Flächen zur Sicherstellung der Entwässerung, Zwischenlagerung von Wasser, dessen gezielte Abgabe und Einleitung von Oberflächenwasser erforderlich. Die Flächen des bestehenden Bauhofs sind aufgrund der vorhandenen Nutzungen voll ausgelastet, weshalb der Flächenbedarf über eine Erweiterung dessen gedeckt werden soll.

Wesentliche Ziele des Bebauungsplans sind die Sicherung eines störungsfreien Betriebs des Bauhofs sowie die Schaffung von Voraussetzungen für eine

Kreislaufwirtschaft, damit verbunden die Reduktion von Transportwegen und das Halten der Stoffströme im städtischen Kreislauf.

Das Plangebiet befindet sich im Gewerbegebiet Sielminger Straße bzw. an dessen Anschluss im Nordosten des Stadtteils Stetten und umfasst eine Größe von 30.927 m². Es wird im Norden durch die Bundesstraße B 27, im Osten durch das Städtische Klärwerk, im Süden durch die Sielminger Straße sowie das Gewerbegebiet und im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen begrenzt.

Der bestehende Bauhof befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Sielminger Straße“ (51-2/1), die geplanten Erweiterungsflächen befinden sich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der Geltungsbereich für den Bebauungsplan „Erweiterung Lagerplatz Sielminger Straße Stetten“ (51-5) ist im Flächennutzungsplan 2020 der Stadt Leinfelden-Echterdingen überwiegend als „Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen“ mit der Zweckbestimmung „Abfall“ sowie als „Fläche für Landwirtschaft“ dargestellt. Der südliche Bereich wird als gewerbliche Baufläche festgelegt. Als Wasserflächen festgesetzt sind der Fleinsbach und der Stetter Brühlgraben.

Da der Flächennutzungsplan nicht parzellenscharf ist, wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Mittelfristig verfolgt die Stadt Leinfelden-Echterdingen das Ziel, die Voraussetzungen für eine städtische Kreislaufwirtschaft zu schaffen, für die mehr Fläche erforderlich ist als die kurzfristig benötigte Fläche zur Erweiterung des bestehenden Bauhofs. Um sowohl den kurzfristigen Bedarf zu decken als auch den perspektivischen Ausblick voranzutreiben, wird der Flächennutzungsplan parallel, aber unabhängig von der Aufstellung des Bebauungsplans, geändert.

Anlagen:

1. Bebauungsplan Erweiterung Lagerplatz (öffentlich)
2. Begründung zum Bebauungsplanverfahren (öffentlich)