

## TAGESORDNUNGSPUNKT

### **Bebauungsplan "Gewerbepark Sol 6. Änderung und Erweiterung"**

- Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan
- Behandlung und Abwägung der Stellungnahmen
- Satzungsbeschluss

**Vorberatung zur Beauftragung der Mitglieder der Verbandsversammlung des Zweckverbands "Gewerbepark Sol" für eine Stimmabgabe**

## BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Gemeinderat beauftragt die Mitglieder der Verbandsversammlung Gewerbepark SOL der Satzung zur 6. Änderung und Erweiterung des Gewerbeparks Sol zuzustimmen und diese zu beschließen.

## FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Derzeit keine - der ökologische Ausgleich wird über das Ökokonto abgewickelt und durch den ZV Sol entschädigt.

## SACHVERHALT

Im Oktober 2017 hat die Zweckverbandsversammlung das Bebauungsplanverfahren zur Erweiterung des Gewerbeparks auf seiner Nordseite offiziell in Gang gesetzt. Zuvor musste noch das Zweckverbandsgebiet in diesem Bereich ausgedehnt werden, damit es flächenmäßig überhaupt in die Zuständigkeit des Planungsverbandes Gewerbepark Sol gefallen ist.

Der Planung lag die Idee zugrunde, die Maybachstraße Richtung Osten zu verlängern und dann in 90 Grad Richtung Süden zu führen um etwa auf Höhe der Firma Brose in die Max-Eyth-Straße einzumünden.

Eigentlich sollte das Verfahren durch den Satzungsbeschluss bereits Mitte 2019 abgeschlossen werden. Allerdings wurde das Verfahren nicht weiter betrieben, da seinerzeit ein sehr großer Bauplatz an der Westgrenze des Zweckverbandsgebietes vermeintlich zum Verkauf anstand. Das hat sich zerschlagen so dass es jetzt dringend notwendig ist, das Bebauungsplanverfahren durch den Satzungsbeschluss in der Sitzung des Zweckverbandes (geplant am 11.05.2020) abzuschließen.

Besonders aufwendig waren die ökologischen Überlegungen, da ökologisch sehr hochwertige Flächen bebaut werden sollten. Im Bereich der Sackgasse Maybachstraße waren schwierige Verkaufsverhandlungen zu führen, damit auch dort eine 6,5 m breite Fahrbahn mit einseitigem Gehweg gebaut werden kann.

Die Erschließungsplanung wurde schon sehr frühzeitig begonnen. Zwischenzeitlich konnte auch im Bereich des Regenrückhaltebeckens im Eschelbachtal Fläche erworben werden, so dass dieses Becken entsprechend vergrößert werden kann. Damit ist eine ganz entscheidende Hürde für die Umsetzung des Bebauungsplanes überwunden worden.

Dem Gemeinderat wird der aktuelle Sachstand zum Bebauungsplanverfahren, bzw. zur Erschließung des Erweiterungsgebietes Sol 6.Änderung und Erweiterung hiermit zur Kenntnis gegeben.

Auf die als Anlage 7 beigefügte Abwägungstabelle aus der Öffentlichkeitsbeteiligung wird hingewiesen. Es gingen keine Anregungen aus der Öffentlichkeit ein. Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange ergaben keine wesentlichen Änderungen zum bereits von der Zweckverbandsversammlung am 19.02.2019 einstimmig beschlossenen Entwurf.

Hinsichtlich der ökologischen Ausgleichsmaßnahmen, die weitgehend außerhalb des Gewerbeparks stattfinden, wird der Zweckverband die Ökopunkte an die beiden Gemeinden vergüten.

**Anlagen:**

Anlage 1: Planteil 06.04.2020

Anlage 2: Begründung 06.04.2020

Anlage 3: Textteil 06.04.2020

Anlage 4: Umweltbericht StadtLandFluss v. 22.10.2019

Anlage 5: geologische Untersuchung BGU v. 03.05.2020

Anlage 6: Aktennotiz 07.06.18 BGU zur geologischen Untersuchung

Anlage 7: Abwägungstabelle

Anlage 8: städtebaulicher Vertrag mit Anlagen

Anlage 9: Satzung

Die Verwaltung bittet um Zustimmung, damit in der nächsten Zweckverbandsversammlung der Satzungsbeschluss getroffen werden kann.

Weil im Schönbuch, 14.04.2020



W. Lahn  
Bürgermeister