

Rastatt-Rauental

Bebauungsplan „Stockfeld“

Satzung zur Änderung der zeichnerischen Festsetzung „Zu- und Ausfahrtsverbot“ (1. Änderung)

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat am 25. Juni 2018 aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) – in den jeweils rechtskräftigen Fassungen – folgende Änderung des Bebauungsplanes „Stockfeld“ in Rastatt-Rauental als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich und Bestandteile des Bebauungsplans „Stockfeld“

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stockfeld“ ist in der **Anlage 1** dargestellt. Bestandteile des Bebauungsplans „Stockfeld“ sind:

- der textliche Teil des Bebauungsplans „Stockfeld“, ausgefertigt am 31. Januar 2017 und rechtskräftig seit 4. Februar 2017
- der zeichnerische Teil des Bebauungsplans „Stockfeld“ ausgefertigt am 31. Januar 2017 und rechtskräftig seit 4. Februar 2017 in Verbindung mit der Änderung der zeichnerischer Festsetzung „Zu- und Ausfahrtsverbot“ gemäß § 2 und der Anlage 2 dieser Satzung.

Dem Bebauungsplan „Stockfeld“ sind die Anlagen gemäß § 2 der Satzung über den Bebauungsplan „Stockfeld“ (ausgefertigt am 31.01.2017 und rechtskräftig seit 4. Februar 2017) beigelegt.

§ 2

**Gegenstand der Änderung:
Aufhebung eines Zu- und Ausfahrtsverbotes**

Die zeichnerische Festsetzung „Zu- und Ausfahrtsverbot“ des Bebauungsplanes „Stockfeld“ (rechtskräftig seit dem 4. Februar 2017) wird wie folgt geändert:

Das Zu- und Ausfahrtsverbot wird entlang der in **Anlage 2** rot gekennzeichneten Strecke (zwischen den Punkten A und B) auf einer Länge von 25 m aufgehoben.

Die Rechtsverbindlichkeit aller anderen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Stockfeld“ (rechtskräftig seit dem 4. Februar 2017) bleibt unberührt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Änderung des Bebauungsplanes „Stockfeld“ in Rastatt-Rauental tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

Rastatt, den **03. Juli 2018**



Oberbürgermeister
Hans Jürgen Pütsch

Begründung

1. Anlass und Inhalt der Änderung

Im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Stockfeld“ plant die Firma Edeka Südwest ein Logistikzentrum, das B/C-Lager für Trockensortimente, anzusiedeln. Angedacht ist der Bereich im Nordosten entlang der Rauentaler Straße und der A5 mit einer Grundstücksgröße von 10,2 ha. In Angrenzung an dieses geplante Grundstück bleibt entlang der Baulandstraße, K3716, in südlicher Richtung eine Gewerbegebietsfläche von 1,7 ha Größe vorhanden. Nach den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes ist für diese Restfläche keine Zufahrt möglich. Um die Fläche jedoch erschließen zu können, ist eine Andienung erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Stockfeld“ sind daher in diesem Bereich zu ändern.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Stockfeld“ wird das Ein- und Ausfahrtsverbot entlang der Baulandstraße für einen Zufahrtsbereich von 25 Metern im Nordosten der oben beschriebenen Gewerbefläche aufgehoben und somit eine Zufahrt ermöglicht. Das Ein- und Ausfahrtsverbot entlang der restlichen Grundstücksgrenzen bleibt erhalten. Die Ausführungsplanung der Baulandstraße wird dabei berücksichtigt.

Die Rechtsverbindlichkeit aller anderen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Stockfeld“ (rechtskräftig seit 4. Februar 2017) bleibt unberührt.

2. Auswirkungen der Änderung auf die Umweltbelange

Durch die Aufhebung des Zu- und Ausfahrtsverbotes auf eine Länge von 25 m werden keine umweltrelevanten Schutzgüter berührt und keine zusätzlichen Eingriffe im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB ermöglicht. Aufgrund der geänderten Festsetzung ist somit kein zusätzlicher Ausgleich erforderlich.

3. Festlegung der Verfahrensart

Die Änderung bezieht sich ausschließlich auf die Einrichtung einer Zu- und Ausfahrt und hat keine bodenrechtlich relevanten Auswirkungen. Durch diese Änderungen bleiben sowohl die Grundzüge der Planung, als auch die Belange der Umwelt unberührt. Die Voraussetzungen des

§ 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB sind ebenfalls erfüllt. Aus diesen Gründen wird die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 Abs. 2 BauGB wurde von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und von einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind die Belange der Nachbargemeinden nicht berührt, sodass auf eine Beteiligung der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB verzichtet wurde.

Nach § 13 Abs. 3 BauGB sind die Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und die Erstellung eines Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB nicht vorgesehen. Eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB, sowie eine Überwachung (Monitoring) gemäß § 4c BauGB sind ebenfalls nicht erforderlich.

Rechtsgrundlagen

Für die vorliegende Satzung und für die geänderte Festsetzung (Aufhebung eines Zu- und Ausfahrtsverbotes) gelten folgende Rechtsgrundlagen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. März 2018 (GBl. S. 65)

Für alle anderen planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sind weiterhin die Rechtsgrundlagen in den jeweiligen Fassungen maßgeblich, die im textlichen Teil des Bebauungsplans des Bebauungsplans „Stockfeld“ (rechtskräftig seit dem 4. Februar 2017) aufgeführt sind.

Verfahrensvermerke

Die Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Stockfeld“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB und die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates der Stadt Rastatt am 19. März 2018 beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung der Gemeinderatsbeschlüsse vom 19. März 2018 und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ist durch Veröffentlichung in den Tageszeitungen „Badischen Neueste Nachrichten“ (BNN) und „Badisches Tagblatt“ (BT) am 24. März 2018 erfolgt.

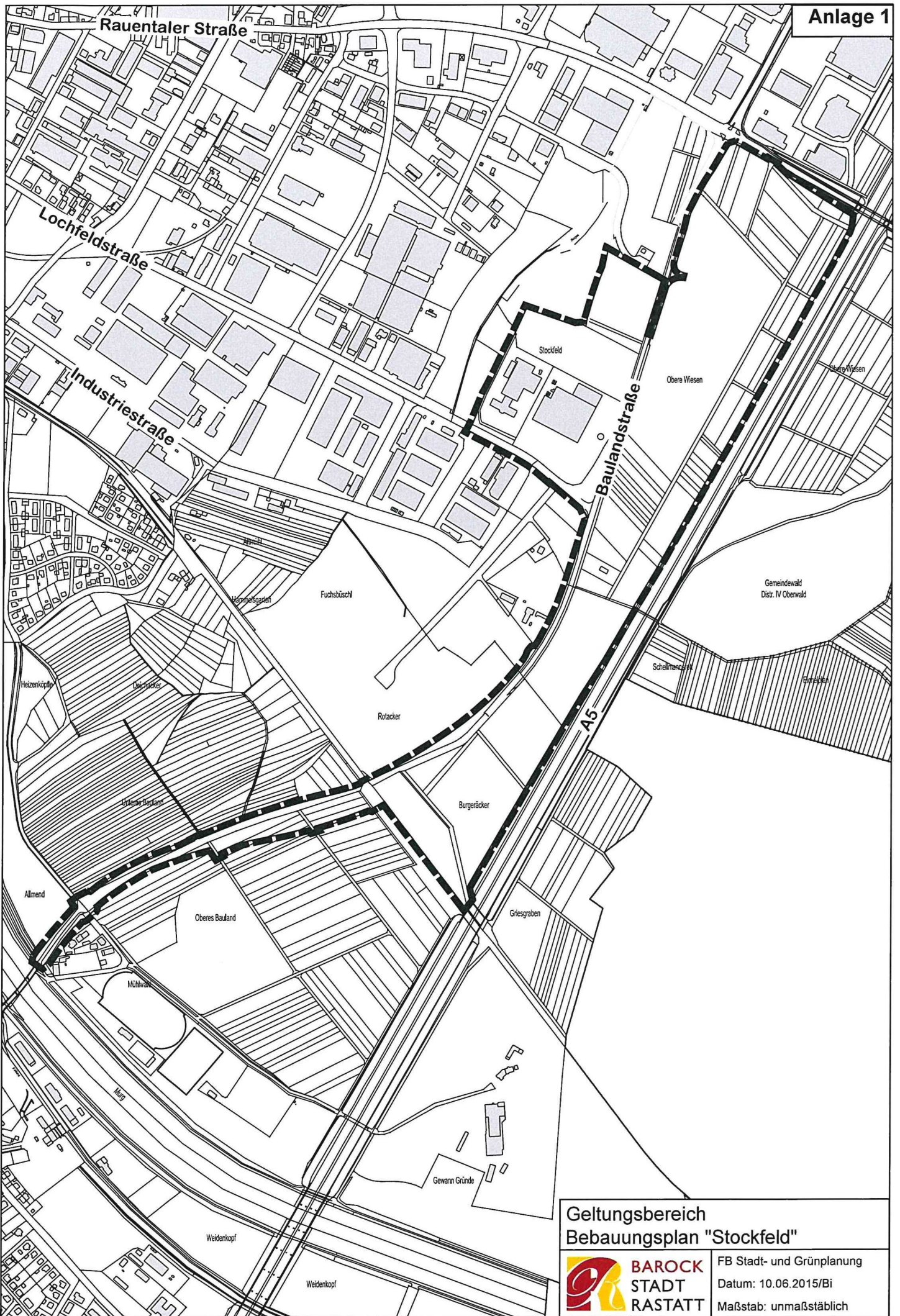
Die Dauer der Offenlage wurde auf 32 Tage festgelegt. Diese Dauer ist aufgrund des einfachen Sachverhaltes angemessen.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.2 BauGB hat durch Auslegung im Raum 3.24 beim Kundenbereich Stadtplanung, Herrenstraße 15, 76437 Rastatt in der Zeit vom 3. April 2018 bis einschließlich zum 4. Mai 2018 stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 23. März 2018 und Frist zur Abgabe der Stellungnahmen am 4. Mai 2018 am Verfahren beteiligt.

Der Gemeinderat der Stadt Rastatt hat die eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung am 25.06.2018 abgewogen und die Satzung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Stockfeld“ beschlossen.

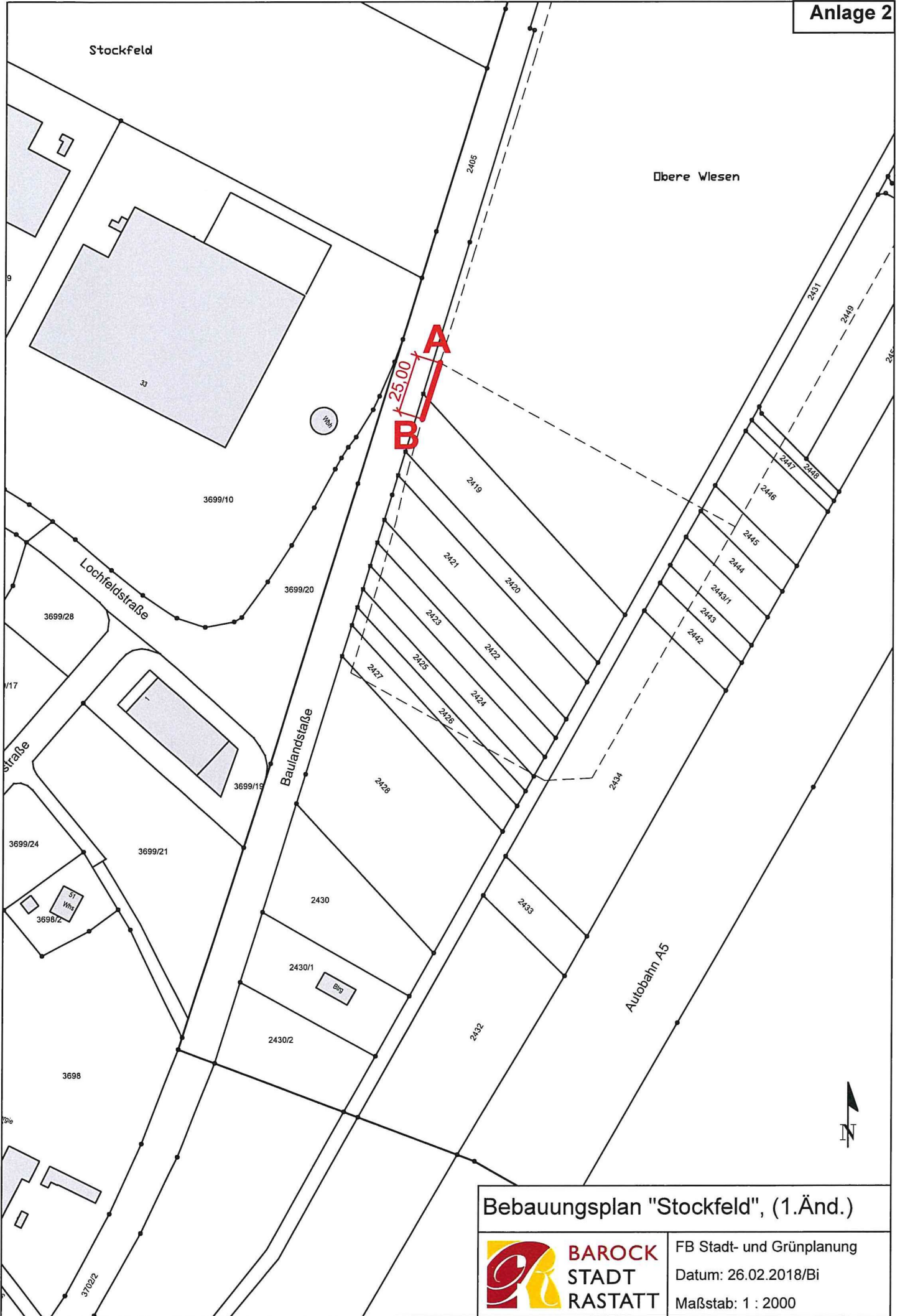
Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Stockfeld“ ist mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses durch Veröffentlichung in den Tageszeitungen „Badischen Neueste Nachrichten“ (BNN) und „Badisches Tagblatt“ (BT) am 09. Juli 2018 in Kraft getreten.



Geltungsbereich
Bebauungsplan "Stockfeld"



FB Stadt- und Grünplanung
Datum: 10.06.2015/Bi
Maßstab: unmaßstäblich



Bebauungsplan "Stockfeld", (1.Änd.)



FB Stadt- und Grünplanung
Datum: 26.02.2018/Bi
Maßstab: 1 : 2000