

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 028-20

Amt:	Stadtbauamt	Datum:	22.01.2020
Verfasser:	Distler, Matthias	AZ:	621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	11.02.2020	Ö	Beschlussfassung

Prüf- und Technologiezentrum Immendingen

1.Änderung des Bebauungsplanes und 2.Änderung des Flächennutzungsplanes Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

Der Gemeindeverwaltungsverband Immendingen-Geisingen hat am 29.04.19 in öffentlicher Sitzung beschlossen den wirksamen Flächennutzungsplan zu ändern. Ebenfalls hat am 29.04.19 der Gemeinderat der Gemeinde Immendingen in öffentlicher Sitzung die Entwürfe der Bebauungspläne „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone – 1.Änderung“ und „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände – 1.Änderung“ gebilligt und die Offenlage beschlossen.

In öffentlicher Sitzung des Gemeinderates der Stadt Engen am 21.01.14 wurde im Zuge der Offenlage über das damalige FNP und Bebauungsplanverfahren informiert und Bedenken bezüglich des Verkehrsaufkommen und der daraus resultierenden Belastung und Gefahrenquellen für den Ortsteil Bargaen geäußert.

Zur 1.Änderung des Bebauungsplanes und 2.Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Stadt Engen als angrenzende Gemeinde von der öffentlichen Auslegung informiert.

Nach Inkrafttreten der Bebauungspläne „Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone“ und „Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände“ im Jahr 2014 begannen im Februar 2015 die Bauarbeiten des Prüf- und Technologiezentrums der Daimler AG. Innerhalb von drei Jahren konnten fünf Prüfmodule auf dem ehemaligen Standortübungsplatz der Oberfeldwebel-Schreiber-Kaserne fertiggestellt werden. Der Bau weitere Module ist geplant. Geplant ist die Fertigstellung des Prüf- und Technologiezentrums auf dem früheren Kasernenareal im Jahr 2025. Bereits heute arbeiten 170 Mitarbeiter auf dem Gelände, nach Fertigstellung soll die Mitarbeiterzahl auf mindestens 300 Mitarbeiter ansteigen.

Ziel der 2.Flächennutzungsplanänderung ist die Schaffung der planrechtlichen Voraussetzungen für die Bebauungsplanänderung. Beim Vergleich der Darstellung im bisher geltenden Flächennutzungsplan lässt sich feststellen, dass in der Bilanz etwa 0,7 ha Sondergebietsflächen herausgenommen wurden. Im Westen des SO1 wurde eine neue Fläche aufgenommen, die bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt war. Eine im zentralen Bereich liegende private Waldfläche konnte erworben und als Sondergebiet dargestellt werden. Die 2.Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren zur Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Die vorliegende Bebauungsplanänderung dient der Anpassung der Bauleitplanung an die teils veränderte Straßenführung der L 225 (Kreisverkehr Süd) und die damit zusammenhängenden

Festsetzungen sowie der Schaffung einer größeren Flexibilität hinsichtlich der Nutzung des Ver- und Entsorgungszentrums. Des Weiteren werden bestehende Baugrenzen im Bereich der Gemeinbedarfsflächen vergrößert und neue Baumöglichkeiten geschaffen, um einen größtmöglichen Nutzen aus der Fläche für die Gemeinde Immendingen zu ziehen. Die öffentliche Erschließung erfolgt über die Landesstraße L225. Das Prüf- und Technologiezentrum ist über diese, die Bundesstraße B311 und weiter über die Bundesautobahn A81 gut an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen.

Die Stadt Engen hatte bereits in der Stellungnahme zum geplanten Prüf- und Technologiezentrum am 21.01.14 eine Anregung abgegeben. Durch den geplanten Ausbau des Industriegebiets im Süden von Immendingen und der Ansiedlung des Prüf- und Technologiezentrums der Daimler AG wurde mit einem vermehrten Verkehrsaufkommen der Lieferanten und Mitarbeiter auf der L 225 Ortsteil Barga, sowie der Ortsdurchfahrt Engen gerechnet.

Laut der Untersuchungen wurde durch die Änderung der Verkehrsbeziehungen, die sich künftig stärker auf die A 81 auslegen werden, mit einer geringfügigen Verkehrsabnahme in Richtung Mauenheim gerechnet. Diese Aussage war für die Stadt Engen nicht verständlich und beim Ausbau des Prüf- und Technologiezentrums wenig nachvollziehbar. Eine Verkehrszunahme gegenüber dem Ist-Zustand 2013 geht eindeutig aus der Verkehrsuntersuchung hervor.

Aus diesem Grund hatten wir auf die beengte Straßensituation und der sich daraus ergebenden nicht kalkulierbaren Risiken für die Anwohner im Ortsteil Barga hingewiesen und auf eine mögliche Umfahrung des Ortsteils Barga über die Kreisstraße (K5927) verwiesen. Die Stadt Engen hatte gefordert, dass im Zuge des Planungsverfahrens des Bebauungsplanes "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone" und des Bebauungsplanes "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände" erneut geprüft wird, in wieweit die Ortsdurchfahrt Barga für überörtlichen LKW-Verkehr gesperrt und über die K5927 umgeleitet werden kann.

Entsprechende der Qualifizierung der Straßen wurde außerdem im Interesse der Ortsdurchfahrt Engen und der Ortsdurchfahrt Barga gefordert, dass die Ausschilderung und Verkehrslenkung im Zuge des Planungsverfahrens des Bebauungsplanes "Prüf- und Technologiezentrum - Hochbauzone" und des Bebauungsplanes "Prüf- und Technologiezentrum - Prüfgelände" über die B311 Immendingen vorzusehen ist.

Die Stadt Engen hat inzwischen eine Lärmaktionsplanung durchgeführt, welche mit Beschluss des Gemeinderates am 19.11.19 wirksam wurde. Dort war klares Signal, dass die Lärmbelastung für den Ortsteil Barga (L225) zu hoch ist. Mit Reduzierung der Fahrgeschwindigkeit auf 30 km/h und Sperrung für den Schwerlastverkehr kann für den Ortsteil Barga eine wesentliche Verbesserung erzielt werden. Daher wurde ein entsprechender Antrag beim LRA gestellt, über den noch nicht entschieden wurde.

Bis zu einer Entscheidung der Verkehrsberuhigenden Maßnahmen in Barga wird vorsorglich erneut gefordert die verkehrliche Erschließung für das Prüf- und Technologiezentrum so zu gestalten, dass keine weitere Belastung durch Verkehr für die Bürger von Engen und Barga entsteht.(Vgl. Wortlaut Beschluss 21.01.2014)

Beschluss:

Zum Bebauungsplan "Prüf- und Technologiezentrum – Hochbauzone – 1.Änderung" und Bebauungsplan "Prüf- und Technologiezentrum – Prüfgelände – 1.Änderung" der Gemeinde Immendingen und zur 2.Flächennutzungsplanänderung "Prüf- und Technologiezentrum" des Gemeindeverwaltungsverbands Immendingen-Geisingen hat die Stadt Engen folgende Anregung:

Bis zu einer Entscheidung der Verkehrsberuhigenden Maßnahmen in Barga wird vorsorglich erneut gefordert die verkehrliche Erschließung für das Prüf- und Technologiezentrum so zu gestalten, dass keine weitere Belastung durch Verkehr für die Bürger von Engen und Barga

entsteht.(Vgl. Wortlaut Beschluss 21.01.2014).

Anlagen:

Planunterlagen