

Sitzungsvorlage DS 2019/393

Stadtplanungsamt
Katja Herbst
(Stand: 13.11.2019)

Mitwirkung:
Stadtkämmerei
Tiefbauamt
Büro 365

Aktenzeichen:

Ortschaftsrat Taldorf

öffentlich am 03.12.2019

Ortschaftsrat Schmalegg

öffentlich am 03.12.2019

Ausschuss für Umwelt und Technik

öffentlich am 04.12.2019

**Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/B33 – 1. Änderung"
- Erneuter Auslegungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Dem Entwurf des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlen/B33 – 1.Änderung" bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften mit Planzeichenerklärung vom 07.06.2019/ 12.11.2019 und Begründung vom 07.06.2019 mit Umweltbericht vom 07.06.2019/ 12.11.2019, wird zugestimmt.
2. Der Entwurf des Bebauungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt und bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten / ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können und dass die Dauer der öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme auf 2 Wochen verkürzt wird.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Die bauliche Entwicklung im Gewerbegebiet Erlen wird seit dem 25.04.2009 durch den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen / B33" planungsrechtlich definiert. Nachdem hier in kürzester Zeit nahezu alle Flächen vermarktet waren, besteht weiterhin eine hohe Nachfrage nach Flächenpotentialen. Um den Nachfragedruck weitestgehend bedienen zu können ohne dabei umfangreiche Flächen durch Neuausweisungen versiegeln zu müssen, wurden innerhalb der gewerblichen Flächen Entwicklungsmöglichkeiten aufgezeigt. Infolgedessen werden seit dem Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes im Jahr 2014 Bauanfragen entsprechend der Planungsabsicht, die zulässige Gebäudehöhe um rund ein Geschoss zu erhöhen, beurteilt. Dabei orientieren sich die vorgesehenen maximal zulässigen Gebäudehöhen an der Topografie und variieren zwischen 9,0 m und 20,5 m. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 26.06.2019 die Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlen / B 33 – 1. Änderung" beschlossen.

2. Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung

2.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 10.05.2014 wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.05.2014 bis einschließlich 06.06.2014 durchgeführt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Stadtplanungsamt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

2.2 Frühzeitige Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 12.05.2014 bis zum 06.06.2014. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Wertung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 4 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

2.3 Öffentliche Auslegung

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 29.06.2019 wurde die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 08.07.2019 bis einschließlich 23.08.2019 durchgeführt. Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

2.4 Behördenbeteiligung während der Auslegung

Die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Dienststellen erfolgte mit Schreiben vom 01.07.2019 bis zum 09.08.2019.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen sind in der Anlage Nr. 5 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

3. Erfordernis der erneuten öffentlichen Auslegung

Aufgrund der bisher eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind folgende Ergänzungen / Änderungen sowie gemäß § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung notwendig:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB + § 9 (1a) BauGB)

Für die Festsetzungen hinsichtlich der Kompensationsmaßnahmen wird zusätzlich auf den neueren Absatz 1a verwiesen, der sich explizit auf Kompensationsmaßnahmen bezieht.

- 6.5 K16 - Uferabflachung an der Schussen
Die plangrafische Darstellung wird durch eine farbige Umrandung ergänzt.
- 6.7 Kompensationsmaßnahmen
Die tabellarische Darstellung der Kompensationsmaßnahmen wurde zur Verbesserung der Übersichtlichkeit auf die von den geänderten Festsetzungen betroffenen Maßnahmen reduziert.

Die Dauer der Auslegung kann angemessen verkürzt werden. Außerdem kann bestimmt werden, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Anlagen:

- Anlage 1: Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.06.2019/ 12.11.2019, DIN A3
- Anlage 2: Entwurf des Bebauungsplanes vom 07.06.2019/ 12.11.2019, im Originalmaßstab 1:2000 (an die Fraktionsvorsitzenden)
- Anlage 3: Entwurf der Textlichen Festsetzungen vom 07.06.2019/ 12.11.2019 und der Begründung vom 07.06.2019 mit Umweltbericht vom 07.06.2019/ 12.11.2019
- Anlage 4: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, Stand 07.06.2019
- Anlage 5: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 15.10.2019

- Anlage 6: Stellungnahme Klima, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg vom 05.06.2019 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT am 26.06.2019 an die Fraktionsvorsitzenden übersandt, wird daher nur digital zur Verfügung gestellt)
- Anlage 7: Stellungnahme Schallimmissionsschutz, Büro ITA, Wiesbaden vom 07.01.2019 (wurde bereits zum Auslegungsbeschluss AUT am 26.06.2019 an die Fraktionsvorsitzenden übersandt, wird daher nur digital zur Verfügung gestellt)