

Sitzungsvorlage 2020/119

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Katja Herbst

Stand: 26.03.2020

Az.

Beteiligung:
Umweltamt

Ortschaftsrat Schmalegg	12.05.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Taldorf	12.05.2020	öffentlich
Gemeinderat	18.05.2020	öffentlich

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

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und der Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Stellungnahmen werden nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gemäß Anlage Nr. 4.1, Nr. 4.2 und Nr. 4.3 beschieden.
2. Der Gemeinderat beschließt gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/ B33 – 1.Änderung" bestehend aus Lageplan im Maßstab 1:2000 vom 07.06.2019/ 12.11.2019 sowie die Textlichen Festsetzungen mit Planzeichenerklärung, jeweils vom 07.06.2019/ 12.11.2019 als Satzung.
Es gilt die Begründung vom 07.06.2019/ 24.03.2020 mit Umweltbericht vom 07.06.2019/ 12.11.2019.

Vorgang

Nachdem der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Erlen/ B33" vor über 10 Jahren rechtsverbindlich wurde, waren die Flächen des Plangebietes in kürzester Zeit vermarktet, während die Nachfrage nach Flächenpotentialen anhaltend hoch ist. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden weitere Entwicklungsmöglichkeiten innerhalb der gewerblichen Flächen, insbesondere hinsichtlich der Gebäudehöhe, angeboten.

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 04.12.2019 die erneute Auslegung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Erlen/ B33 – 1.Änderung" beschlossen.

1. Öffentliche Auslegungen und Behördenbeteiligungen

2.1 Öffentliche Auslegungen

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 10.05.2014 wurde die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB im Zeitraum vom 19.05.2014 bis einschließlich 06.06.2014 angekündigt. Während dieser Zeit konnte sich die Öffentlichkeit im Technischen Rathaus sowie bei den Ortsverwaltungen Schmalegg und Taldorf über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung informieren.

Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

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 angekündigt. Der Bebauungsplanentwurf lag während dieser Zeit im Technischen Rathaus sowie bei den Ortsverwaltungen Schmalegg und Taldorf zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

Mit amtlicher Bekanntmachung vom 04.01.2020 wurde die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 13.01.2020 bis einschließlich 19.02.2020 angekündigt. Der Bebauungsplanentwurf lag während dieser Zeit im Technischen Rathaus sowie bei den Ortsverwaltungen Schmalegg und Taldorf zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Außerdem wurden die Planunterlagen in diesem Zeitraum auf der städtischen Homepage zur Verfügung gestellt.

Es wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

2.2. Behördenbeteiligungen

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. 4.1 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB" enthalten.

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. 4.2 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB" enthalten.

Die erneute förmliche Beteiligung erfolgte mit Schreiben vom 07.01.2020 bis zum 14.02.2020. Die eingegangenen Stellungnahmen liegen vor.

Die Vorschläge zur Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Anlage Nr. 4.3 "Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten förmlichen Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB" enthalten.

3. Redaktionelle Änderungen

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind ausschließlich redaktionelle Ergänzungen notwendig:

- Die Begründung wurde im Detail fortgeschrieben unter 14. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN, Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB:
Das bestehende Autohaus widerspricht dem aktualisierten Einzelhandelskonzept.
Durch die Festsetzung eines Gewerbegebietes soll dies eine Ausnahme bleiben.

Änderungen, die eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich machen, liegen nicht vor.

Kosten und Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

- Anlage 1: Bebauungsplan vom 07.06.2019/ 12.11.2019, DIN A3
- Anlage 2: Bebauungsplan vom 07.06.2019/ 12.11.2019 im Originalmaßstab 1:2000
- Anlage 3: Textliche Festsetzungen vom 07.06.2019/ 12.11.2019 und Begründung vom 07.06.2019/ 24.03.2020 mit Umweltbericht vom 07.06.2019/ 12.11.2019
- Anlage 4.1: 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 4.2: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Stand 15.10.2019
- Anlage 4.3: Tabelle zur Auswertung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur erneuten Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB, Stand 25.03.2020

Anlage 5: Stellungnahme Klima, iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG, Freiburg vom
05.06.2019

Anlage 6: Stellungnahme Schallimmissionsschutz, Büro ITA, Wiesbaden vom 07.01.2019