

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	08.05.2023	öffentlich

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Vorholz West Teil III" - Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ hat die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchlaufen. Durch die eingegangenen Stellungnahmen musste der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften angepasst werden, weshalb eine erneute Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich ist.

Beschlussvorschlag:

1. Der vorgestellten Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt.

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein					
☐ Einnahme/Ertrag			☒ Auszahlung/Aufwand		
☒ Ergebnishaushalt			☐ Finanzhaushalt		
Betrag einmalig:		3.000,00 €	Betrag einmalig:		
Betrag Folgejahre:			Betrag Folgejahr		
			Abschreibung:		
			Betrag Folgejahr:		
			Investitions-Nr.:		
Kostenstelle:		5110000	Kostenstelle:		
Kostenträger:		51100000	Kostenträger		
Sachkonto:		4291 / 4431	Sachkonto:		
☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig		☐ überplanmäßig	☐ außerplanmäßig	
Mittelübertragung			Mittelübertragung		
Budget:			Budget:		

☐ Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
☒ Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
☐ Ja	☐ Ja, Kosten jährlich
☒ Nein	☒ Nein

Gäste/Sachverständige/r:	☐ Ja
	☒ Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
Thomas Echte	17.04.2023	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Elena Schaible	18.04.2023	Zustimmung	14.09.20	BUA / 2020/0197	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Ingo Bergmann	18.04.2023	Zustimmung	10.10.22	BA / 2022/0140	Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Am 10.10.2022 wurde der damals vorgelegte Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften zum Plangebiet „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ vom Bauausschuss gebilligt und des Weiteren die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. In der Ausgabe der Schwäbischen Zeitung vom 15.10.2022 wurden die Beschlüsse öffentlich bekanntgemacht. Die öffentliche Auslegung der Planunterlagen fand im Zeitraum vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 statt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2022 zur Stellungnahme bis zum 25.11.2022 gebeten.

Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und Trägern öffentlicher Belange eingegebenen Stellungnahmen wurden ausgewertet. Wie mit den eingegangenen Stellungnahmen umgegangen wurde, ist dem beigefügten Abwägungsprotokoll zu entnehmen. Die eingegangenen Stellungnahmen führten dazu, dass der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften geändert werden musste, weshalb eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen ist.

Neben verschiedenen redaktionellen und kleineren inhaltlichen Anpassungen, die im beiliegenden Bebauungsplanentwurf orange markiert sind, wurden zwei größere Anpassungen im Plankonzept vorgenommen, die dazu führen, dass der Entwurf erneut auszulegen ist.

Zum einen konnte die Erschließungsplanung für das Gewerbegebiet weiter konkretisiert und optimiert werden, sodass sich die Höhen der zukünftigen Straßen verändert haben. Dadurch ergibt sich auch eine

Änderung am festgesetzten Höhenbezugspunkt, der Ausgangspunkt für die Bestimmung der maximalen Gebäudehöhe im Gebiet ist.

Zum anderen musste das Plangebiet auf der östlichen Seite Richtung Norden vergrößert werden, um weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen zu generieren. Zusätzlich wurde eine zweite externe Ausgleichsmaßnahme in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen.

Dadurch vergrößert sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans auf rund 18,9 ha. Der Geltungsbereich beinhaltet nun folgende Grundstücke der Gemarkung Laupheim: 2692 (Teilfläche), 2697, 2880 (Teilfläche), 2908 (Teilfläche), 2908/3 (Weg), 2908/6 (Teilfläche), 2908/30 (Teilfläche), 2910, 2910/1, 2913, 2928, 2931, 2932, 2934 (Teilfläche), 2935, 2935/1, 2937, 2937/3, 2938, 2940, 2945 (Weg), 2946 (Teilfläche, Weg), 3025 (Teilfläche), 4715 (Teilfläche), 4715/1 (Teilfläche, Weg) und 4715/2 (Teilfläche). Hinzu kommen die externen Ausgleichsflächen auf den Flurstücken 925, 926/2, 928 (Teilfläche, Weg) und 406 (Teilfläche) auf der Gemarkung Untersulmetingen sowie auf dem Flurstück 1258 (Teilfläche) auf der Gemarkung Obersulmetingen.

Notwendig geworden war die Vergrößerung des Geltungsbereichs, da die Fachbehörden im Rahmen der Beteiligung neue Erkenntnisse zum Schutzgut Boden und dessen anzusetzende Wertigkeit eingebracht haben. Dies hat zur Folge, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden größer ist, als zunächst angenommen. Daraus resultiert ein größeres Ausgleichsdefizit, welches durch die Vergrößerung der Maßnahme A 1.2 (Rückbau Ufersicherung Rottum / Renaturierung gem. Gewässerentwicklungsplan) und die Aufnahme der Maßnahme A 7 (Anlage einer Streuobstwiese) kompensiert wird.

Für den Bebauungsplan werden noch Kosten für die öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung und die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (ca. 1.000 €) fällig. Außerdem müssen die Nacharbeiten am Umweltbericht sowie an der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (geschätzt: 2.000 €) bezahlt werden.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich i. d. F. vom 13.04.2023

Bebauungsplan - Planteil i. d. F. vom 13.04.2023

Bebauungsplan - Textteil i. d. F. vom 13.04.2023

Umweltbericht i. d. F. vom 13.04.2023

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung i. d. F. vom 13.04.2023

Schalltechnische Untersuchung i. d. F. vom 14.09.2022

Abwägungsprotokoll der öffentlichen Beteiligung i. d. F. vom 13.04.2023