

Beschlussvorlage

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Gemeinderat	17.07.2023	öffentlich

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Vorholz West Teil III" mit örtlichen Bauvorschriften - Abwägungs- und Satzungsbeschluss

Kurzfassung:

Die erneute öffentliche Auslegung zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ mit örtlichen Bauvorschriften wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen haben zu keiner weiteren Änderung des Planentwurfs geführt. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ und die örtlichen Bauvorschriften können somit jeweils als Satzung beschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

1. Den vorgestellten Abwägungsvorschlägen wird entsprochen.
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ wird gem. § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).
3. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ werden gem. § 74 LBO als Satzung beschlossen (Satzungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein			
☐ Einnahme/Ertrag		☒ Auszahlung/Aufwand	
☒ Ergebnishaushalt		☐ Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:	1.000,- €	Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:	511000	Kostenstelle:	
Kostenträger:	51100000	Kostenträger	
Sachkonto:	4431000	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	29.06.2023	Zustimmung	Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Johannes Lang	30.06.2023	Zustimmung	14.09.20	BUA / 2020/0197	Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
Eva-Britta Wind	29.06.2023	Zustimmung	10.10.22	BA / 2022/0140	Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
Ingo Beremann	03.07.2023	Zustimmung	08.05.23	BA / 2023/0063	Abwägungs- und Auslegungsbeschluss
Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.					

Sachdarstellung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ mit örtlichen Bauvorschriften soll das Gewerbegebiet „Neue Welt“ in südlicher Richtung erweitert werden. Zusätzlich wird ein Teil des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet Vorholz West Teil II“ überplant, um so einen nahtlosen Übergang zu gewährleisten und derzeit nicht nutzbare Flächen in bebaubare Gewerbeflächen umzuwandeln.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ beinhaltet 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). Das Plangebiet hat eine Größe von rund 14,1 ha.

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 mit einer Fläche von 4,8 ha.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan samt örtlichen Bauvorschriften wurde am 14.09.2020 im

Bau- und Umweltausschuss gefasst. Gleichzeitig fasste das Gremium einen Auslegungsbeschluss für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB). Die Beschlüsse wurden am 19.09.2020 in der Schwäbischen Zeitung öffentlich bekanntgemacht. Die Planunterlagen lagen in der Zeit vom 28.09.2020 bis einschließlich 30.10.2020 öffentlich im Rathaus aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2020 bis zum 30.10.2020 um Stellungnahme zum geplanten Vorhaben gebeten.

In der öffentlichen Sitzung des Bauausschusses vom 10.10.2022 wurden der überarbeitete Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Abwägungsvorschläge aus der frühzeitigen Beteiligung vorgestellt und beschlossen. Gleichzeitig hat der Bauausschuss die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 15.10.2022 in der Schwäbischen Zeitung. Die Planunterlagen und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen lagen in der Zeit vom 24.10.2022 bis einschließlich 25.11.2022 öffentlich im Rathaus aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 20.10.2022 um Stellungnahme bis zum 25.11.2022 aufgefordert.

Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Beteiligung erforderten eine Anpassung des Planentwurfs, weshalb die Planunterlagen im Zuge der erneuten Beteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB nochmals öffentlich ausgelegt werden mussten. Dieses Vorgehen beschloss der Bauausschuss in seiner öffentlichen Sitzung vom 08.05.2023. Mit öffentlicher Bekanntmachung in der Schwäbischen Zeitung vom 12.05.2023 wurde der Öffentlichkeit erneut die Möglichkeit gegeben, die Planunterlagen sowie die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen während der erneuten öffentlichen Auslegung im Rathaus vom 22.05.2023 bis einschließlich 23.06.2023 einzusehen und Stellungnahmen dazu einzureichen. Ebenso wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.05.2023 um Stellungnahme bis zum 23.06.2023 gebeten.

Die im Rahmen der erneuten Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden gegeneinander und untereinander abgewogen und können dem beiliegenden Abwägungsprotokoll entnommen werden. Auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen ist keine weitere Anpassung des Bebauungsplanentwurfs bzw. der örtlichen Bauvorschriften erforderlich. Es wurden lediglich redaktionelle Änderungen bzw. Ergänzungen im Umweltbericht vorgenommen.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Vorholz West Teil III“ mit örtlichen Bauvorschriften hat das Aufstellungsverfahren somit erfolgreich durchlaufen. Der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften können nun jeweils als Satzung beschlossen werden. Anschließend werden die Satzungsbeschlüsse in der Schwäbischen Zeitung gem. § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht, wodurch der Bebauungsplan bzw. die örtlichen Bauvorschriften rechtswirksam werden. Zuvor ist von der Verwaltung noch eine zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 3 BauGB zu fertigen. Außerdem müssen die Abwägungsergebnisse den jeweiligen Verfassern der Stellungnahmen mitgeteilt werden.

Für den Bebauungsplan werden noch Kosten für die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Höhe von ca. 1.000,- € fällig.

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 28.06.2023

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung i. d. F. vom 28.06.2023

Schalltechnische Untersuchung i. d. F. vom 14.09.2022

Abwägungsprotokoll (frühzeitige Beteiligung) i. d. F. vom 13.09.2022

Abwägungsprotokoll (öffentliche Beteiligung) i. d. F. vom 13.04.2023

Abwägungsprotokoll (erneute Beteiligung) i. d. F. vom 29.06.2023