

Beschlussvorlage

Amt für Stadtplanung und Baurecht
Vorlage-Nr.: 2024/0048

Beratungsfolge	Datum	Sitzungsform
Bauausschuss	06.05.2024	öffentlich

Bebauungsplan "Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 9" - Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss

Kurzfassung:

Im Bereich zwischen Erwin-Rentschler-Straße, Max-Eyth-Straße und Uhlmannstraße sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit die ansässigen Gewerbebetriebe eine angemessene Höhenentwicklung, insbesondere für technische Anlagen, erreichen können. Hierfür soll der Bebauungsplan in einem Bereich geändert werden.

Beschlussvorschlag:

1. Der Bebauungsplan „Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 9“ mit örtlichen Bauvorschriften wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt.
3. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird durchgeführt (Auslegungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> Einnahme/Ertrag		<input checked="" type="checkbox"/> Auszahlung/Aufwand	
<input checked="" type="checkbox"/> Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt	
Betrag einmalig:	3.500 €	Betrag einmalig:	
Betrag Folgejahre:		Betrag Folgejahr	
		Abschreibung:	
		Betrag Folgejahr:	
		Investitions-Nr.:	
Kostenstelle:	511000	Kostenstelle:	
Kostenträger:	51100000	Kostenträger	
Sachkonto:	4291 / 4431	Sachkonto:	
<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<input type="checkbox"/> überplanmäßig	<input type="checkbox"/> außerplanmäßig
Mittelübertragung Budget:		Mittelübertragung Budget:	

<input type="checkbox"/> Zuschuss beantragt bei:	voraussichtl. Höhe:
<input checked="" type="checkbox"/> Kein Zuschuss möglich	

Personalmehraufwand:	Zusätzliche Personalstellen:
<input type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Ja, Kosten jährlich
<input checked="" type="checkbox"/> Nein	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Gäste/Sachverständige/r:	<input type="checkbox"/> Ja
	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
Name und Firma:	
Einladung durch:	

Name	Datum	Zustimmung	Vorgängerbeschlüsse		
			Datum	Gremium/ Vorlage	Beschluss
Thomas Echte	17.04.2024	Zustimmung			
Johannes Lang	18.04.2024	Zustimmung	06.02.23	BA / 2023/0003	Aufstellungsbeschluss
Eva-Britta Wind	18.04.2024	Zustimmung			
Ingo Beremann	18.04.2024	Zustimmung			

Mitzeichnung wird manuell von der Geschäftsstelle Gemeinderat eingetragen.

Sachdarstellung:

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 7“ setzt im Plangebiet zwischen Erwin-Rentschler-Straße, Max-Eyth-Straße und Uhlmannstraße u. a. die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse sowie eine Baumassenzahl fest. Im Plangebiet haben die dort ansässigen Gewerbetreibenden Entwicklungs- und Nachverdichtungsbedarf. Neben den klassischen Bürogebäuden befinden sich auf den betroffenen Grundstücken auch Werks- und Produktionsgebäude sowie andere technische Anlagen. Mit dem bestehenden Festsetzungskonzept aus der höchstzulässigen Zahl der Vollgeschosse und der Baumasse lassen sich die angestrebten Weiterentwicklungen nicht realisieren. Vor allem die Zahl der Vollgeschosse macht in einem Gewerbegebiet, in dem auch Produktionsgebäude und technische Anlagen untergebracht sind, Probleme. Die maximale Höhe (Bauschutzbereich) halten die Gebäude und Anlagen ein; durch die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse können sie aber teilweise nicht zugelassen werden.

Um eine zeitgemäße und sinnvolle Weiterentwicklung der Baugrundstücke zu ermöglichen, erscheint es aus heutiger Sicht sinnvoll, auf die festgesetzte Baumasse sowie die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse zu verzichten. Anstatt dessen sollen eine maximale Gebäudehöhe und die Grundflächenzahl als Festsetzungsmaßstab fungieren. Aus diesem Grund soll die 9. Änderung des Bebauungsplans „Industriegebiet beim Stadtbahnhof“ für das Areal aufgestellt werden.

Der Bauausschuss hat am 06.02.2023 bereits einen Aufstellungsbeschluss für die 9. Änderung des Bebauungsplans gefasst. Allerdings wurde der Geltungsbereich seither nochmal angepasst. Ein Teil des

ursprünglichen Umgriffs ist nun im Bebauungsplan „Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 8“ abgebildet. Im Gegenzug sind weitere Flächen im Norden hinzugekommen. Daher soll ein neuer Aufstellungsbeschluss gefasst werden. Der Bebauungsplan „Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 9“ umfasst jetzt ca. 9,83 ha. Der Geltungsbereich beinhaltet nun die Flurstücke 2615 (Teilfläche), 2621/1, 2622, 2622/1, 2623/2, 2625, 2626, 2628 (Teilfläche, Straße), 2631, 2631/1, 2632/1 und 2633 der Gemarkung Laupheim.

Da die Bebauungsplanänderung eher klarstellenden Charakter hat und wenig in das eigentliche Festsetzungskonzept eingreift, soll die Änderung im Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. Im vereinfachten Verfahren können Bebauungspläne geändert oder ergänzt werden, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Davon ist im geschilderten Fall nicht auszugehen. Zusätzlich ergeben sich weitere Verfahrenserleichterungen, wie der Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung, das Absehen von der Durchführung einer Umweltprüfung oder Erstellung eines Umweltberichts sowie der Verzicht auf eine zusammenfassende Erklärung.

Dementsprechend kann der Bebauungsplanentwurf mit örtlichen Bauvorschriften direkt in die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie in die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gegeben werden. Hierzu werden der Bebauungsplanentwurf „Industriegebiet beim Stadtbahnhof Änderung 9“ mit örtlichen Bauvorschriften für die Dauer eines Monats im Internet veröffentlicht. Zusätzlich werden die Planunterlagen im Rathaus öffentlich ausgelegt. Den Behörden und Trägern öffentlicher Belange werden die Planunterlagen ebenfalls zur Anhörung zur Verfügung gestellt. Sollten keine Stellungnahmen mehr eingehen, die zu einer Änderung des Planentwurfs führen, können der Bebauungsplan sowie die örtlichen Bauvorschriften jeweils durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen werden.

Für den Bebauungsplan fallen noch Kosten für die öffentlichen Bekanntmachungen an, welche sich auf ca. 1.500 € belaufen. Da der Bebauungsplan an ein externes Planungsbüro vergeben wurde, können außerdem noch Kosten für Nacharbeiten am Planentwurf entstehen. Hier ist ein Budget von 2.000 € eingeplant. Für die bereits erbrachten Leistungen sind bereits 1.428,00 € (brutto) abgerechnet worden.

Anlagen:

Übersichtsplan

Geltungsbereich i. d. F. vom 15.04.2024

Bebauungsplan - Planteil i. d. F. vom 17.04.2024

Bebauungsplan - Textteil i. d. F. vom 17.04.2024