

Sitzung des Technischen Ausschusses am 14.11.2022

Sitzung des Gemeinderates am 18.11.2022

öffentlich

Sitzungsvorlage 127/2022**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Breitenbaum";****a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB****b) Billigung des Vorentwurfs****c) Beschluss über die frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**Sachverhalt:

Im aktuell geltenden Flächennutzungsplan wurden aufgrund entsprechender Bedarfsanmeldungen örtlicher Gewerbetreibender ein Bereich von ca. 8 ha im Gebiet Breitenbaum/Gartacher Pfad als künftig mögliche Gewerbefläche festgesetzt.

In den vergangenen Monaten war die Gemeinde bereits in intensivem Austausch mit den Grundstückseigentümern der privaten Flächen dort, um zu klären, ob diese allesamt Interesse daran haben, an der Entwicklung eines Gewerbegebietes teilzunehmen. Dies hat sich zwischenzeitlich für eine ca. 6,4 ha große Teilfläche des ursprünglich vorgesehenen Bereichs herausgestellt.

Als erster Schritt für die Umsetzung ist es nun notwendig, einen Bebauungsplan für das Gebiet aufzustellen. Das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, hat hierfür einen Vorentwurf mit Lageplan, Textteil und Begründung erarbeitet (Anl. 1-3), der in der Sitzung vorgestellt wird. Ebenso liegt eine Habitatpotentialanalyse des Büros Tier- und Landschaftsökologie Dr. Deuschle, Köngen, für das Gebiet vor (Anl. 4).

Für den Bereich wurde bereits ein Artenschutzgutachten veranlasst und die Erstellung eines Umweltberichtes beauftragt. Beides liegt noch nicht vor, wird aber zur Offenlage, der zweiten Beteiligungsrunde der Behörden und der Öffentlichkeit, zur Verfügung stehen. Aufgrund der relativ großen Gebietsfläche kann hier nur ein „normales“ zweistufiges Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

Neben dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und der Billigung des Vorentwurfes hierfür soll weiter auch der Beschluss für die frühzeitige Beteiligung von Behörden und Öffentlichkeit gefasst werden, um bereits früh im Verfahren auf eventuelle Stellungnahmen zur Planung reagieren zu können.

Beschlussvorschlag:

- a) Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Breitenbaum“ aufzustellen. Maßgebend für den Geltungsbereich ist die im Lageplan vom 03.11.2022 dargestellte Abgrenzung.
- b) Der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.11.2022, gefertigt durch das Büro Käser Ingenieure, Untergruppenbach, werden gebilligt.
- c) Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB durchzuführen. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgt in Form einer Planaufgabe mit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung.