



Beschlussvorlage

Vorlage Nr. 2023/027

Amt: Bauamt
Verfasser: Christian Butschle
Aktenzeichen: 621.4166

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
04.04.2023	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

**Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "In der Au - 1. Erweiterung", Gemarkung Gutmadingen
Aufstellungsbeschluss, Zustimmung zum Entwurf und Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit**

Anlass der Planung

Seit dem Inkrafttreten des Bebauungsplans „In der Au“, Gemarkung Gutmadingen haben sich die wechselseitigen Anforderungen von Gewerbe und Planausweisung deutlich weiterentwickelt. Zur langfristigen Sicherung eines Standorts sind die Regulierungen des Bebauungsplanes an die gewerblichen Anforderungsprofile anzupassen. Mit der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes soll diesen Entwicklungen Rechnung getragen und das Gebiet ergänzend geordnet sowie erweitert werden.

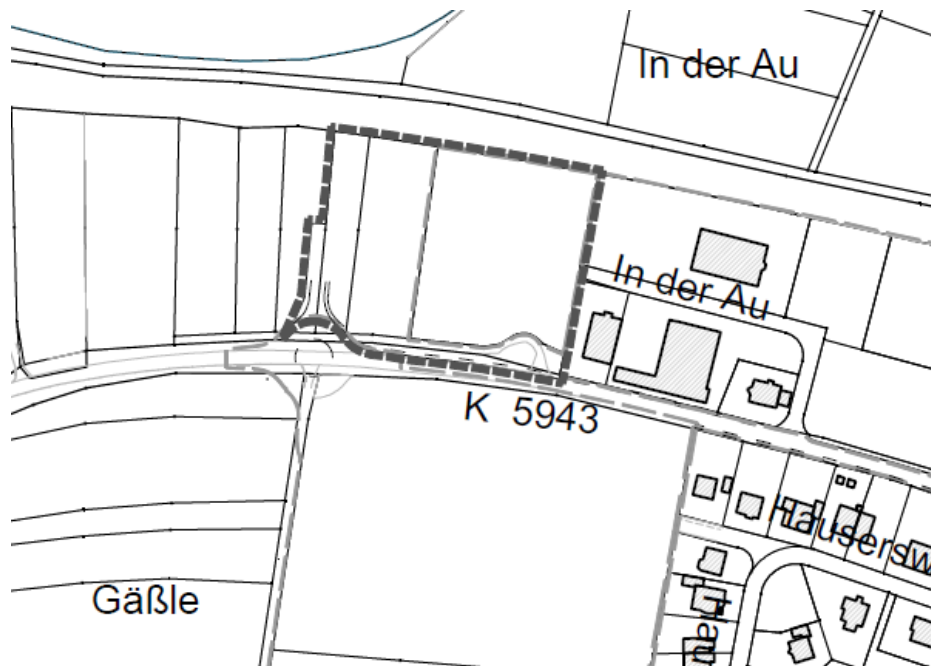
Zur Standortsicherung für das Unternehmen ist es daher evident und unabdingbar, die bisherige Ausweisung des Geltungsbereiches zu erweitern. Nur mit dieser Erweiterung können der Firmenstandort und damit die regionalen Arbeitsplätze langfristig gesichert werden.

Bereits am 13.11.2007 wurde der Aufstellungsbeschluss für einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Au - 1. Erweiterung“ gefasst. Ziel war die Erweiterung des Firmengeländes für LKW-Stellplätze. Die Parkplätze wurden 2008 gebaut. Das Bebauungsplanverfahren wurde danach zunächst nicht weitergeführt. Im Jahr 2017 wurde für das Verfahren eine weitere Behördenanhörung durchgeführt, wurde dann aber ebenfalls wieder unterbrochen.

Zwischenzeitlich haben sich die Nutzungsanforderungen des Gewerbebetriebes weiterentwickelt. Die daraus resultierenden Einflüsse auf den Bebauungsplan sind in einen fortgeschriebenen Bebauungsplan-Vorentwurf eingearbeitet worden.

Generelles Ziel ist, dass durch dieses Verfahren dem akuten Bedarf des heimischen Gewerbes Abhilfe geleistet und damit die Sicherung und Schaffung der hiesigen Arbeitsplätze aus planungsrechtlicher Sicht sichergestellt werden kann. Die Gemeinde will die rechtlichen Voraussetzungen schnellstmöglich voranbringen und die planungsrechtlichen Bedingungen regeln.

Die Abgrenzung des Plangebietes ergibt sich aus dem Lageplan vom 06. März 2023.



Die Gesamtgröße beträgt ca. 1,04 ha. Das Planungsgebiet liegt auf der Gemarkung Gutmadingen und befindet sich im Westen des Gemeindegebietes. Der Planbereich wird in etwa abgegrenzt:

- Im Süden durch die Kreisstraße K5943.
- Im Osten durch bestehende Bebauung entlang der Straße in der Au
- Im Norden durch Bahngleise
- Im Westen durch einen landwirtschaftlichen Weg.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein "Gewerbegebiet" nach § 8 BauNVO geschaffen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Immendingen-Geisingen größtenteils als "Gewerbefläche" ausgewiesen. Im westlichen Bereich wird die FNP-Arrondierung um ca. 1.450 m² überschritten. Die Überschreitung resultiert im Wesentlichen daraus, dass 2022/2023 am westlichen Ortseingang ein Kreisverkehr neu errichtet und der vom Kreisverkehr nach Norden bzw. in Richtung des Gewerbegebiets abgehende Anbindungsstich in den Geltungsbereich inkludiert

wurde.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan "In der Au – 1. Änderung", Gemarkung Gutmadingen ist als Anlage beigefügt. In der Sitzung wird Herr Karl Hermle vom Planungsbüro Hermle die Planung näher erläutern.

Bisheriger Verfahrensgang:

1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Au – 1. Erweiterung“ am 13.11.2007.
2. Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 21.11.2007.
3. Behördenanhörung nach § 4 Abs. 1 BauGB am 15.02.2008; die eingegangenen Stellungnahmen wurden nicht abgewogen. Das Verfahren wird unterbrochen.
4. Das Verfahren wird weitergeführt; Entwurfsoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenanhörung nach § 4 Abs. 2 BauGB vom 04.08.2017 – 15.09.2017; die eingegangenen Stellungnahmen wurden nicht abgewogen. Das Verfahren wurde unterbrochen.

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan / Vorentwurf in der Fassung vom 06. März 2023 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt. Der Bebauungsplan erhält die Bezeichnung "In der Au – 1. Erweiterung".
2. Zur Durchführung baugestalterischer Maßnahmen werden gemäß § 74 LBO Örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Das Gebiet, für das die Örtlichen Bauvorschriften gelten, ist der Planbereich des Bebauungsplans "In der Au – 1. Erweiterung", Gemarkung Gutmadingen.
3. Dem vorliegenden Planentwurf wird zugestimmt.
4. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer vierwöchigen Planauflage mit Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung durchgeführt.

00_Deckblatt
11_Übersichtsplan
12_geplanteNutzung
13_Geltungsbereich
21_Bebauungsplan
22_Schriftlicher Teil
31_Begründung