



Sitzungsvorlage

zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 18.12.2024

TOP 3: Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schwenksweiler, Änderung 2017“, Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und Satzungsbeschluss – Beratung und Beschlussfassung

Grundsätzliche Informationen:

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2017 die Aufstellung und Änderung des Bebauungsplans „Schwenksweiler“ beschlossen. Ziele der Änderung und Erweiterung sind die Anpassung des Bebauungsplans an die tatsächliche Erschließungssituation und die Erweiterung zur Bereitstellung gewerblicher Bauflächen, um die wirtschaftliche Entwicklung der Gemeinde zu fördern.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Schwenksweiler, Änderung 2017“ zusammen mit der Aufstellung Örtlicher Bauvorschriften wurde am 19.01.2018 ortsüblich bekannt gemacht. Das Bebauungsplanaufstellungsverfahren erfolgt im Regelverfahren nach §§ 2 bis 10 BauGB mit einer Umweltprüfung.

Bebauungsplanverfahren

Mit den vorläufigen Planungszielen erfolgte eine erste frühzeitige Beteiligung im Oktober 2018. Auf Grundlage einer konkretisierten Planung hat der Gemeinderat am 01.03.2023 eine erneute frühzeitige Unterrichtung mit Vorentwurfsunterlagen beschlossen.

Der Planentwurf zum Bebauungsplan und den Örtlichen Bauvorschriften wurde am 24.07.2024 durch den Gemeinderat gebilligt und die öffentliche Auslegung und Einstellung in das Internet beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 12.08.2024 bis 20.09.2024. Parallel wurde auch den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

Über die eingegangenen Anregungen aus der öffentlichen Auslegung ist vom Gemeinderat in einem Abwägungsprozess zu beraten und zu entscheiden. Dabei sind gem. § 1 Abs. 7 BauGB die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander gerecht abzuwägen. Die Stellungnahmen sind jeweils mit dem zugehörigen Abwägungsvorschlag in beigefügter Tabelle zusammengestellt.

Aus der Beteiligung haben sich Ergänzungen und redaktionelle Konkretisierungen durch Anregungen von Behörden und Träger öffentlicher Belange in den Unterlagen ergeben. Diese werden in der Sitzung anhand der Abwägungsvorschläge erläutert. Zur Bewertung der Lärmsituation und Verträglichkeit wurde eine schalltechnische Untersuchung erstellt und die Anforderungen in die Unterlagen eingearbeitet. Die Ergänzungen führen zu keinen

grundsätzlichen Änderungen oder neuen Betroffenheiten, die eine erneute Auslegung erfordern würden.

Nach der Abwägung können der Bebauungsplan "Schwenksweiler, Änderung 2017" sowie die örtlichen Bauvorschriften als Satzungen beschlossen werden. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Da der Bebauungsplan nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wurde für die notwendige Änderung des Flächennutzungsplans das Verfahren eingeleitet. Der Bebauungsplan bedarf, solange die Flächennutzungsplanänderung nicht weiter konkretisiert ist, der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde.

Änderung des Flächennutzungsplans

Die parallel erfolgende FNP-Änderung zielt auf eine Gebietsvergrößerung der geplanten Gewerbefläche um 1,1 ha, das entspricht der im FNP-Fortschreibungsverfahren 2021 als Ausweisungsvorschlag 3b 'Letten-Süd' bezeichneten Fläche, die 2021 jedoch letztlich nicht dargestellt wurde.

Die Raumordnungsbehörde fordert einen Flächentausch für die Vergrößerung der Gewerbegebietsfläche durch Herausnahme an anderer Stelle. Aus planerischer Sicht wird vorgeschlagen, die geplante Gewerbefläche "G7 Schwörzkirch Tanzplatz/Ebenöde", Gemarkung Niederhofen zu reduzieren. Die Fläche ist im gültigen FNP mit 5,5 ha ausgewiesen und wird um 1,1 ha auf dann 4,4 ha Umfang geplante Gewerbefläche reduziert.

Beschlussvorschlag:

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird über die geäußerten Stellungnahmen wie in der Abwägungstabelle vom 06.12.2024 dargestellt beschlossen.
2. Der Bebauungsplan "Schwenksweiler, Änderung 2017" i.d.F. vom 06.12.2024 bestehend aus Planzeichnung und Planungsrechtlichen Festsetzungen, wird nach § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 06.12.2024 werden nach § 74 LBO i.V.m. § 4 GemO als Satzung beschlossen.
4. Die Begründung mit beigefügtem Umweltbericht jeweils i.d.F. vom 06.12.2024 werden gebilligt.
5. Der Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Schwenksweiler, Änderung 2017" soll baldmöglichst in Kraft gesetzt werden.
6. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim, die Flächennutzungsplanänderung für den Planbereich des Bebauungsplans wie erläutert fortzuführen.

Anlagen zum Satzungsbeschluss:

- Abwägungsvorschläge zu Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung, Stand 12.06.2024
- Planzeichnung vom 12.06.2024
- Textteil, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften vom 12.06.2024

- Begründung und Umweltbericht, jeweils vom 12.06.2024
- Faunistische Relevanzprüfung, Stauss & Turni, 25.04.2018
- Faunistische Untersuchung unter Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange, Stauss & Turni, 14.01.2019
- Ermittlung der Stickstoffdeposition im FFH-Gebiet "Tiefental und Schmiechtal" (Nr. 7623-341) als Grundlage für das Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Schwenksweiler, Änderung 2017" in Allmendingen, iMA Richter & Röckle GmbH & Co.KG, 19.06.2024
- Lärmschutz Schwenksweiler, Änderung 2027, Allmendingen, ISIS Ingenieurbüro für Schallimmissionsschutz, Dipl.-Ing (FH) Manfred Spinner, November 2024