

STADT GÜGLINGEN
Tagesordnungspunkt Nr. 2
Vorlage Nr. 142/ 2014
Sitzung des Gemeinderates
am 18. November 2014
-öffentlich-

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lüssen“, Gemarkung Güglingen
- Erneute öffentliche Auslegung

- a) Abwägung der eingegangenen Anregungen während der frühzeitigen Behördenbeteiligung und der 1. Öffentlichen Auslegung
- b) Beschluss zur erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Sachverhalt:

- a) Wie aus den Verfahrenshinweisen für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO ersichtlich wurde das Bebauungsplanverfahren bis zur 1. öffentlichen Auslegung geführt. Parallel dazu erfolgte die Durchführung des 6. Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Oberes Zabergäu, da eine Überschreitung des Flächenbedarfs gegenüber dem seit 1997 rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vorlag. Diese 6. Änderung wurde vom Landratsamt Heilbronn am 05.08.2013 genehmigt und mit der Veröffentlichung am 16.08.2014 rechtswirksam wurde.

Es zeigte sich beim parallel geführten Umlegungsverfahren, dass sich die Umlegungsverhandlungen etwas schwieriger gestalten werden und auch noch Zeit in Anspruch nehmen wird. Es konnte im Verlauf der Verhandlungen und des Verfahrens auch nicht ausgeschlossen werden, Änderungen am Planentwurf, Umfang etc. vorzunehmen. Aus diesen Gründen wurde das Bebauungsplanverfahren bisher nicht weiter geführt. Weiter überarbeitet wurde auch die Erschließung des Gebiets durch das Ing. Büro Ippich, Brackenheim mit dem Ergebnis einer Reduzierung des Retentionsbeckens um ca. 40 % auf Parzelle 1713. Diese Veränderung des Retentionsbeckens hat Auswirkungen auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, weshalb auch der Umweltbericht überarbeitet werden musste.

Aufgrund der dadurch betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange ist die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung ratsam, um einen rechtswirksamen Bebauungsplan zu erhalten.

Zum Stand des Umlegungsverfahrens ist zu sagen, dass es nach weiteren Verhandlungen mit Grundstückseigentümern derzeit so aussieht, dass eine Einigung erzielt werden konnte und deshalb das Bebauungsplanverfahren weiter geführt und zum Abschluss gebracht wird.

Der Verwaltung ist sehr daran gelegen, den Bebauungsplan zur Rechtskraft zu bekommen, ebenso die Umlegung, damit 2015 die Erschließung des Gebiets in Angriff genommen und den bauwilligen Gewerbetreibenden die Bauplätze verkauft werden können.

Als Anlagen sind der Vorlage beigefügt:

1. Eingegangene Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 17.9.2012 bis 17.10.2012, über die noch Beschluss zu fassen sind (Datum 10.11.2014)
2. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, Textteil, Begründung mit Nachtrag Datum 12.8.2011/17.7.2012/18.11.2014
3. Eingegangene Anregungen anlässlich der frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 29.8.2011 bis 29.9.2011, die bereits in der Begründung als Nachtrag eingearbeitet sind (Datum 17.7.2012)
4. Umweltbericht zum Bebauungsplan 5.7.2012/9.11.2014
Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan Datum November 2014
5. Avifaunistische Untersuchung und artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Datum Juni 2012/November 2014)

In der Sitzung werden Vertreter des Büros Koch + Käser zu evtl. weiteren Erläuterungen anwesend sein.

Anträge zur Beschlussfassung:

1. Abwägung der eingegangenen Anregungen anlässlich der öffentlichen Auslegung vom 17.9.2012 bis 17.10.2012 entsprechend dem Beschlussvorschlag/Stellungnahme der Verwaltung entsprechend der Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 18.11.2014
2. Feststellung des überarbeiteten Entwurfs mit Anlagen – Datum 12.8.2011/17.7.2012/18.11.2014
3. Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

11.11.2014 /Schuh

| ABSTIMMUNGSERGEBNIS | | |
|----------------------------|--------|--|
| | Anzahl | |
| Ja-Stimmen | | |
| Nein-Stimmen | | |
| Enthaltungen | | |