

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 8

Vorlage Nr. 188/2021

Sitzung des Gemeinderates

am 16. November 2021

-öffentlich-

Bebauungsplan „Lüssen, 3. Änderung“

- a) **Vorstellung und Billigung des Entwurfs**
- b) **Feststellung des Entwurfs**
- c) **Auslegungsbeschluss**

Beschlussantrag:

- a) Für den im Entwurfsplan vom 16.11.2021 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den Bebauungsplan „Lüssen, 3. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.
- b) Der Entwurf des Bebauungsplans mit Datum 16.11.2021, erstellt durch das Vermessungsbüro Käser, Untergruppenbach, wird gebilligt.
- c) Der Entwurf des Bebauungsplanes wird entsprechend § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sind von der Auslegung zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern.

04.11.2021 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Gewerbegebiet Lüssen war eine Zufahrtsbreite von max. 7 Metern, bzw. max. 16 Metern bei einer Grundstücksgröße von 30 Ar zulässig.

Bei zunehmender Bebauung wurde festgestellt, dass insbesondere bei parkenden Fahrzeugen auf der gegenüberliegenden Straßenseite die 7 Meter knapp bemessen sind und den Lastzügen Probleme bei der Ein- und Ausfahrt in die Gewerbeflächen

bereiten. Dies soll über die redaktionelle Änderung rein des Textteils angepasst werden auf max. 10 Meter bzw. weiterhin 16 Meter.

b) Vorstellung und Billigung des Entwurfs

Die vorliegende Entwurfsplanung ist eine reine Änderung des Textteils.

c) Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Lüssen“ – Textteiländerung - dient der Weiterentwicklung des Gewerbegebietes. Da die Größe des Plangebiets unter 20.000 qm liegt, durch das Bebauungsplanverfahren keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und keine Beeinträchtigung der Schutzgüter der FFH-Gebiete und Vogelschutzrichtlinie vorliegt, sind die Anwendungsvoraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach § 13 a BauGB gegeben. Es handelt sich somit um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung für welchen kein Umweltbericht erforderlich ist und von einer frühzeitigen Offenlage abgesehen werden konnte.

04.11.2021 / Stöhr-Klein

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Güglingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften
(Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

**Gewerbegebiet Lüssen, 3. Änderung
(Textteiländerung)**

Maßstab 1 :1500

ENTWURF

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Projektnummer: 320210691



Vermessung · Stadtplanung

Käser Ingenieure GmbH + Co. KG

Büro Untergruppenbach

Kirchstraße 5, 74199 Untergruppenbach

Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26

info@kaeser-ingenieure.de

www.kaeser-ingenieure.de

Untergruppenbach, den 16.11.2021

**Verfahrenshinweise für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften
(§ 74 LBO)**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	am	16.11.2021
Auslegungsbeschluss (§ 3 (2) BauGB)	am	16.11.2021
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschl. (§ 2 (1) BauGB)	am
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) von	bis
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am

Ausgefertigt: Güglingen, den

Ulrich Heckmann, Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen
Bauvorschriften, In - Kraft - Treten (§ 10 (3) BauGB) am

Zur Beurkundung:

Ulrich Heckmann, Bürgermeister

Textteil für den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften

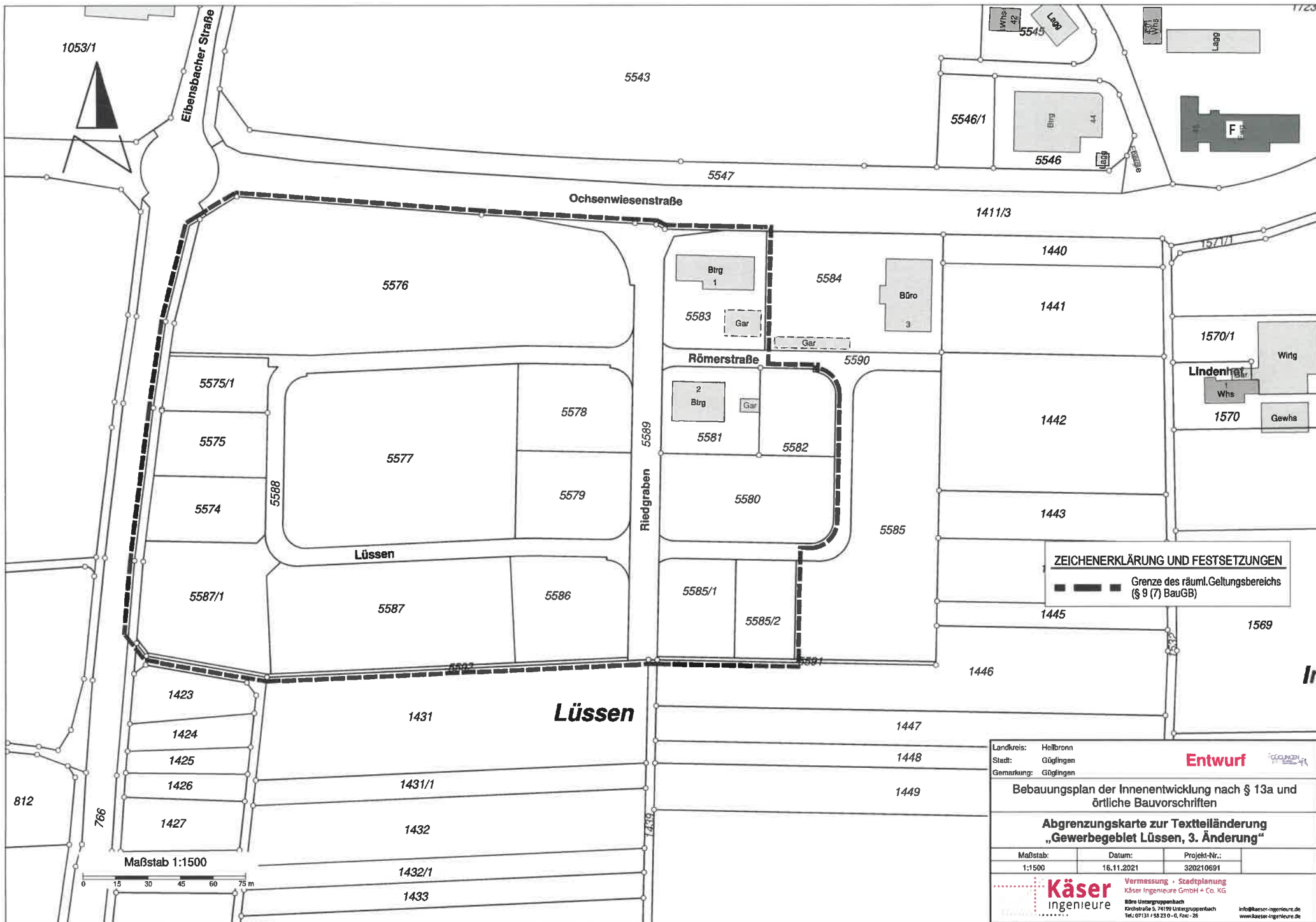
Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313). Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).

Aufhebungen und Festsetzungen: Die Festsetzung 1.12 „Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche“ des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lüssen“ in Kraft getreten am 30.04.2015 wird aufgehoben und durch nachstehende Festsetzung ersetzt. Alle weiteren, innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (Textteil und Planteil) bleiben bestehen.

1.12 Anschluss an öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Der Anschluss der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche darf nur an einer Stelle auf einer Breite von 10 m erfolgen. Bei Baugrundstücken ab einer Größe von mindestens 30 Ar sind allgemein auch zwei Anschlüsse an die öffentliche Verkehrsfläche mit einer Gesamtbreite von zusammen maximal 16 m zulässig. Die Lage und Ausführung der Anschlüsse ist mit der Stadt abzustimmen.

Einzelzufahrten zu Stellplätzen auf den Baugrundstücken sind generell nicht zulässig, die Zufahrt hat über die Sammelzufahrten zu erfolgen.



ZEICHENERKLÄRUNG UND FESTSETZUNGEN

Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)

Landkreis:	Heilbronn	Entwurf
Stadt:	Gögingen	
Gemarkung:	Gögingen	
Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a und örtliche Bauvorschriften		
Abgrenzungskarte zur Textteiländerung „Gewerbegebiet Lüssen, 3. Änderung“		
Maßstab:	Datum:	Projekt-Nr.:
1:1500	16.11.2021	320210691
Käser Ingenieure		Vermessung • Stadtplanung Käser Ingenieure GmbH • Co. KG
<small>Bäre Unterguppenbach Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach Tel.: 07131 / 5823 0 - 0, Fax: 26</small>		<small>info@kaeser-ingenieure.de www.kaeser-ingenieure.de</small>

Landkreis: Heilbronn
Stadt: Güglingen
Gemarkung: Güglingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

(Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

Gewerbegebiet Lüssen – 3. Änderung (Textteiländerung)

Begründung

ENTWURF

Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lüssen. Ausgenommen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lüssen, 2. Änderung“

2. Erfordernis der Planaufstellung/Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lüssen“ ist am 30.04.2015 in Kraft getreten. Dieser Bebauungsplan beschränkt die Zufahrt auf die Baugrundstücke (Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche) auf maximal 7,0 m. Die Praxis zeigte, dass Zufahrten von 7 m Breite, insbesondere aufgrund am gegenüberliegenden Straßenrand parkender Fahrzeuge, für große Fahrzeuge, z.B. Lastzüge, (zu) knapp bemessen sind.

Um ein möglichst rangierarmes Befahren der Grundstücke zu ermöglichen wird der Bebauungsplan geändert und die zulässige Zufahrtsbreite auf 10,0 m erhöht.

Dadurch wird zusätzlich die Bearbeitungszeit der Bauanträge reduziert und der Verwaltungsaufwand für Befreiungen minimiert.

3. Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Aufstellung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu rechnen.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 16.11.2021

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung