

STADT GÜGLINGEN

Tagesordnungspunkt Nr. 8

Vorlage Nr. 66/2022

Sitzung des Gemeinderates

am 26. April 2022

-öffentlich-

Bebauungsplan „Lüssen, 3. Änderung - Textteiländerung“

- a) **Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**
- b) **Satzungsbeschluss**

Beschlussantrag:

- a) Die Abwägung der eingegangenen Anregungen erfolgt entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung und entsprechendem Beschlussvorschlag.
- b) Die nachfolgend abgedruckte Satzung wird beschlossen.

05.04.2022 / Stöhr-Klein

ABSTIMMUNGSERGEBNIS		
	Anzahl	
Ja-Stimmen		
Nein-Stimmen		
Enthaltungen		

a) Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat beschlossen, den Bebauungsplan „Lüssen, 3. Änderung - Textteiländerung“ auf den Weg zu bringen, um damit die Zufahrtssituationen für die einzelnen Grundstücke zu verbessern. Das Verfahren wurde mit Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss vom 16.11.2021 eingebracht. Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit von 13.12.2021 bis 24.01.2022 stattgefunden. Nach dieser Auslegung können nun die eingegangenen Anregungen abgewogen werden.

Als Anlage 1 übergeben wir die Abwägungsvorschläge zu den eingegangenen Stellungnahmen während der Auslegungsfrist. Weitere Anlagen sind der Plan, Textteil zum Planentwurf sowie die Begründung.

Die Verfahrenshinweise bzw. der Verlauf des Bebauungsplanverfahrens sind aus Seite 1 des Deckblattes zum Textteil des Bebauungsplans zu entnehmen.

Die während der Auslegung vorgebrachten Anregungen wurden entsprechend der Vorlage abgewogen bzw. als Beschlussvorschlag formuliert.

b) Satzungsbeschluss

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl.I S.3634), zuletzt geändert durch Art. 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), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095) in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), mehrfach geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), hat der Gemeinderat am 26.04.2022 folgenden Bebauungsplan „Lüssen, 3. Änderung - Textteiländerung“, Gemarkung Güglingen beschlossen:

Der Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen, die Bestandteile der Satzung sind und zwar:

Dem Planentwurf mit Textteil und örtliche Bauvorschriften sowie Begründung (16.11.2021), gefertigt vom Büro Käser Ingenieure GmbH + Co. KG, 74199 Untergruppenbach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Lageplan vom 16.11.2021, in der seine Grenzen eingezeichnet sind.

Mit der öffentlichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Güglingen, den 26.04.2022

Ulrich Heckmann
Bürgermeister

05.04.2022 / Stöhr-Klein

Landkreis: Heilbronn
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Güglingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 26.04.2022

„Gewerbegebiet Lüssen, 3. Änderung“ (Textteiländerung)

Eingegangene Anregungen anlässlich der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung vom 13.12.2021 – 24.01.2022:

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
1. Wasserversorgungstechnik Kenngott vom 02.12.2021	Von Seiten der Wasserversorgung gibt es keine Einwände.	Kenntnisnahme.
2. Gemeinde Pfaffenhofen vom 07.12.2021	Die Gemeinde Pfaffenhofen hat zu dem oben genannten Bebauungsplan keine Bedenken bzw. Anregungen.	Kenntnisnahme.
3. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung vom 13.12.2021	Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme.
4. Amprion GmbH Asset Management Bestandssicherung Leitungen vom 13.12.2021	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Planungen von Höchstspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Kenntnisnahme.
5. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 13.12.2021	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr berührt, jedoch nicht beeinträchtigt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme.
6. Handwerkskammer Heilbronn-Franken vom 14.12.2021	Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.	Kenntnisnahme.

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
7. Stadtbauamt Güglingen vom 14.12.2021	Zu o. g. Bebauungsplanverfahren werden seitens des Stadtbauamtes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
8. Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz vom 15.12.2021	<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 11.03.2021 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Aus raumordnerischer Sicht wird darauf hingewiesen, dass insbesondere § 1 Abs. 3 bis Abs. 5 sowie § 1 a Abs. 2 BauGB zu beachten sind. Diesen Regelungen sind in der Begründung angemessen Rechnung zu tragen.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel. : 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14224 Referat 42 SG 4 Technische Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel. : 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel. : 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de</p>	<p>Kenntnisnahme der Rechtslage.</p> <p>Kenntnisnahme. Das Regierungspräsidium erhält eine Mehrfertigung in digitalisierter Form.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
9. Gemeinde Zaberfeld vom 16.12.2021	Durch den o.g. Bebauungsplanentwurf werden die Belange der Gemeinde Zaberfeld nicht berührt. Bedenken oder Anregungen in Bezug auf die Planungen haben wir deshalb nicht vorzubringen.	Kenntnisnahme.
10. Gemeinde Cleebronn vom 30.12.2021	Die Gemeinde Cleebronn bringt keine Anregungen oder Bedenken gegen o.g. Verfahren vor.	Kenntnisnahme.
11. Stadt Brackenheim vom 07.01.2022	Von Seiten der Stadt Brackenheim bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Belange der Stadt Brackenheim werden nicht berührt.	Kenntnisnahme.
12. Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken vom 11.01.2022	Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen.	Kenntnisnahme.
13. Deutsche Bahn AG vom 13.01.2022	Öffentliche Belange der DB AG werden durch den o.g. Bebauungsplan nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren halten wir nicht für erforderlich. Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.	Kenntnisnahme.
14. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 19.01.2022	<p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodäten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von LÖSS mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit überdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens sowie mit Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offene bzw. lehmgefüllte Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst lediglich eine textliche Anpassung bezüglich der Zulässigkeit von Anschlüssen an die öffentlichen Verkehrsflächen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Gegen die Änderung des Bebauungsplans bestehen keine Bedenken.</p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite werden folgende Hinweise vorgetragen:</p> <p>Nach dem Ergebnis einer nahegelegenen Bohrung (LGRB-Archivnr. BO6929/1382) besteht die oberste Schicht des Baugrunds im Plangebiet wahrscheinlich aus einige Meter mächtigem Lösslehm.</p> <p>Es wird empfohlen, bei der Erschließung des Plangebiets eventuell in größerer Menge als überschüssiger Erdaushub anfallenden Lösslehm auf seine Eignung als Baustoff oder, ggf. nach Aufbereitung, auf seine Verwendbarkeit als mineralischer Rohstoff zu prüfen und das Material einer entsprechenden Nutzung zuzuführen.</p> <p>Auf die Schrift „Technische Verwertung von Bodenaushub“ (Schriftenreihe Luft-Boden-Abfall, Heft 24, 1993, Herausgeber Umweltministerium, https://pd.lubw.de/49956) sowie auf die Hinweise zum Umgang mit Bauabfällen (https://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/abfall-und-kreislaufwirtschaft/bauabfaelle) wird verwiesen.</p> <p>Sofern ein geotechnisches Gutachten für das Plangebiet bereits vorliegt oder sich in Bearbeitung befindet, wird um dessen Übermittlung an das LGRB gebeten.</p> <p>Auf die Pflicht zur Anzeige geologischer Untersuchungen und die Übermittlung von Geologiedaten an das LGRB sowie auf die Regelung der öffentlichen Bereitstellung der Geologiedaten nach dem am 30.06.2020 in Kraft getretenen Geologiedatengesetz (GeolDG) wird hingewiesen (https://www.lgrb-bw.de/geologiedaten). Es wird ausdrücklich darum gebeten, dieser gesetzlichen Verpflichtung bei geplanten zukünftigen geologischen Untersuchungen nachzukommen und die ausführenden Bohrfirmen darauf hinzuweisen. Sollte der Antragsteller in der Vergangenheit geologischen Untersuchungen durchgeführt oder beauftragt haben, die dem LGRB nicht angezeigt worden sind, sind diese Ergebnisse nachzureichen (§ 12 GeolDG).</p> <p>Grundwasser</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst lediglich eine textliche Anpassung bezüglich der Zulässigkeit von Anschlüssen an die öffentlichen Verkehrsflächen. Das Plangebiet ist bereits vollständig erschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Artesisch gespannte Grundwasserdruckbedingungen im Bereich der Bleiglanzبانke der Mittleren Grabfeld-Formation (Mittlerer Gipskeuper) kann nicht ausgeschlossen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	
<p>15. MW Netze GmbH vom 20.01.2022</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Gasmitteldruckleitung inkl. Hausanschlussleitung der MW Energie AG verlegt.</p> <p>Zur besseren Orientierung haben wir Ihnen entsprechend 1 DIN-A3 Bestandsplan im M 1:1000 in den betreffenden Bereichen als Anlage beigelegt.</p> <p>Während der geplanten Straßenbaumaßnahmen (Tiefbau - Auskofferung) ist zu gewährleisten, dass eine Mindestüberdeckung von 0,60 m zu unseren Versorgungsleitungen nicht unterschritten wird.</p> <p>Ansonsten sind die Versorgungsleitungen durch das Ergreifen von Schutzmaßnahmen in ihrem Bestand zu schützen z. B. Reduzierung der Ausbautiefe im Trassenbereich der Versorgungsleitungen / Einbringung eines Überfahrsschutzes im Trassenbereich oder ähnlichem.</p> <p>Bestehende Armaturen (Schieberkappen) an der Versorgungsleitung sind der Baumaßnahme entsprechend anzupassen.</p> <p>Anfallende Kosten zur Leitungssicherung und Armaturenanpassung gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>Ferner ist bei den geplanten Baumpflanzungen ein lichter Mindestabstand von 2,50 m zu unseren bestehenden Versorgungsleitungen nicht zu unterschreiten.</p> <p>Bei einem lichten Mindestabstand unter 2,50 m sind Leitungsschutzmaßnahmen durch den Einbau von Wurzelschutzplatten von Ihrer Seite zu treffen.</p> <p>Die anfallenden Kosten für die Schutzmaßnahmen gehen zu Lasten des Verursachers.</p> <p>In diesem Zusammenhang verweisen wir auf das DVGW-Regelwerk, Arbeitsblatt 315 „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“.</p> <p>Bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass geplante Bordsteinanlagen und Rinnenläufe nicht unmittelbar auf unserer Gasmitteldruckleitung zu liegen kommen.</p>	<p>Kenntnisnahme. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst lediglich eine textliche Anpassung bezüglich der Zulässigkeit von Anschlüssen an die öffentlichen Verkehrsflächen. Die Straßenbaumaßnahmen sind bereits abgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Straßenbaumaßnahmen sind bereits abgeschlossen.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Ortsbegehungen sind je nach Baufortschritt mit dem zuständigen Mitarbeiter der MW Netze GmbH zu vereinbaren.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hr. Huber Tel. 0621/2901763 mobil 0171/9735857 • Hr. Steffek Tel. 0621/2901764 mobil 0173/9525283 • Hr. Walz Tel. 0621/2901767 mobil 0160/5816075 <p>Sollten sich dennoch Schäden an unseren Versorgungsleitungen ergeben, so sind die anfallenden Kosten nach den Regularien des Konzessionsvertrages abzurechnen.</p> <p>Des Weiteren bitten wir Sie, die bauausführenden Firmen anzuhalten, nachfolgendes zu beachten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vor Baubeginn sind unsere Planunterlagen einzusehen, Abtlg. TV.Z.1, Tel. 0621/290-3700. 2. Im Bereich der Gasleitungen sind die Tiefbauarbeiten von Hand auszuführen. 3. Rechtzeitig vor Baubeginn ist unsere Abteilung TV.R.4.1, Tel. 0621/290-3872, zu verständigen bzw. sich mit einem der obengenannten Mitarbeiter in Verbindung zu setzen. <p>Wir bitten Sie, uns im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen und über das weitere Vorgehen zu informieren.</p> <p>Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>
<p>16. Landratsamt Heilbronn vom 24.01.2022</p>	<p>Natur- und Artenschutz</p> <p>Die geplante Änderung stellt keinen erheblichen Eingriff gegenüber dem ursprünglichen Eingriff dar. Eine Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung ist nicht notwendig. Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine Bedenken gegen das Vorhaben.</p> <p>Straßen und Verkehr</p> <p>Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortsrand von Güglingen und grenzt direkt an die L 1110 an. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Erhöhung der Zufahrtsbreite von 7m auf 10m.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>

Anregungen von	Inhalt der Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung bzw. Beschlussvorschlag
	<p>Straßenbaurechtlich liegt das Plangebiet außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze. Daher gilt das Anbauverbot gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW. Demnach sind Hochbauten jeder Art längs von Landesstraßen in einer Entfernung von bis zu 20 m (Nr. 1 a)) sowie bauliche Anlagen, die über Zufahrten oder Zugänge an Landesstraßen, die im Wesentlichen von Einmündungen, höhengleichen Kreuzungen und Zufahrten frei sind, unmittelbar oder mittelbar angeschlossen werden sollen (Nr. 2), verboten.</p> <p>Für die weitere Planung ist zu beachten, dass ausreichend öffentliche LKW-Stellplätze insbesondere zur Abhaltung der Pausenzeiten zur Verfügung gestellt werden.</p> <p>Zudem sind für Mitarbeiter der Gewerbebetriebe ausreichend Parkmöglichkeiten auf öffentlicher und privater Fläche zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß der RAS 06 (Richtlinie zur Anlage von Stadtstraßen) empfehlen wir eine Mindestfahrbahnbreite von 6,50m für Gewerbestraßen einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die vorliegende Bebauungsplanänderung umfasst lediglich eine textliche Anpassung bezüglich der Zulässigkeit von Anschlüssen an die öffentlichen Verkehrsflächen. Die Erschließungsarbeiten sind bereits fertig gestellt.</p>
<p>17. Regierungspräsidium Stuttgart Abteilung 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Referat 42 vom 26.01.2022</p>	<p>Es bestehen von unserer Seite keine Einwendungen.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p>

Gefertigt:
 Untergruppenbach, den 04.04.2022
 Käser Ingenieure
 Ingenieurbüro für Vermessung und Planung

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	03.12.2021
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	am	03.12.2021
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	von	13.12.2021
	bis	24.01.2022
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans (§ 10 (1) BauGB) und der örtlichen Bauvorschriften (§ 74 (1) i. V. mit § 74 (7) LBO)	am	26.04.2022

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

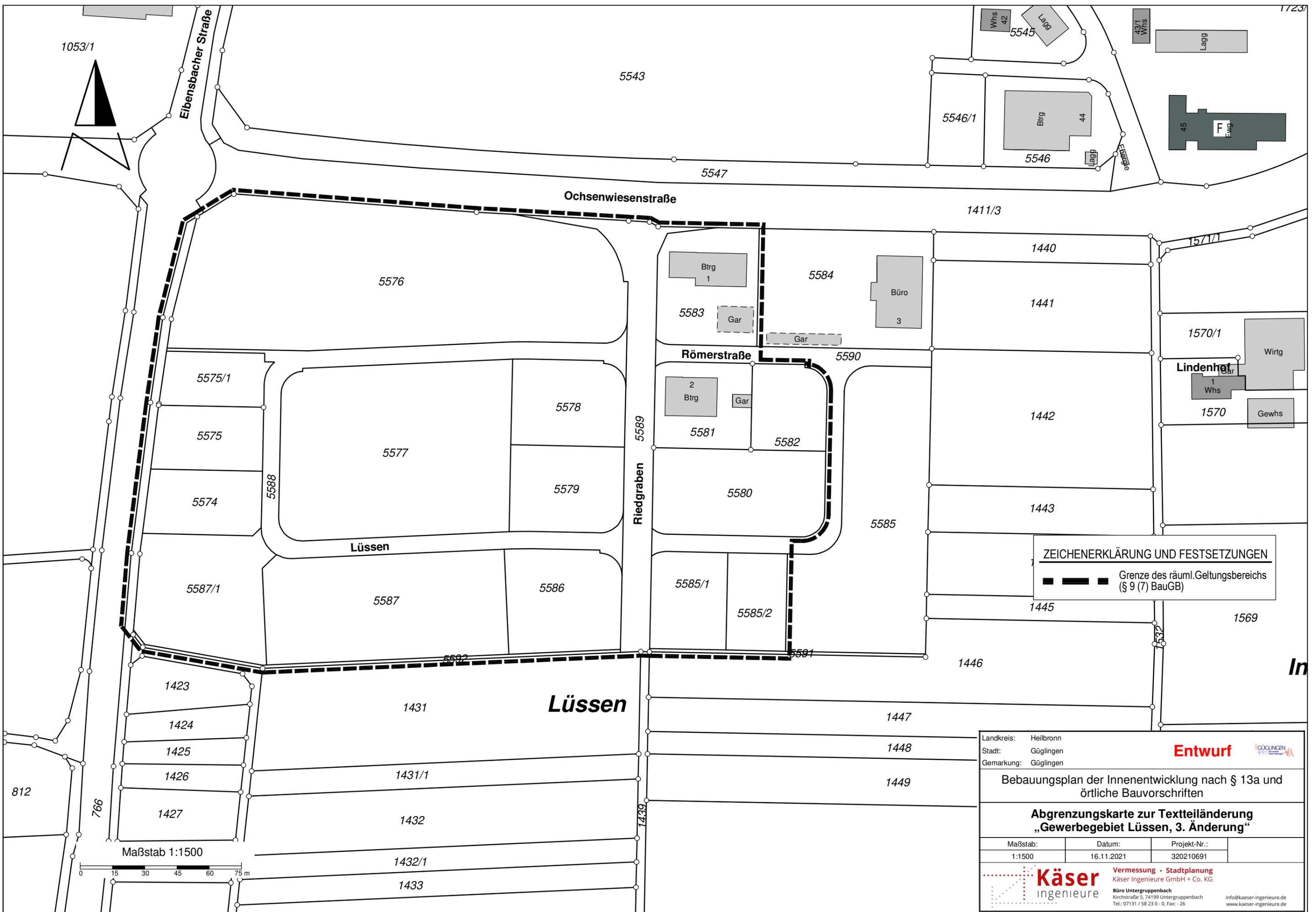
Rechtsgrundlagen: §§ 2, 9, 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) und § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung 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
 Stadt: Güglingen
 Gemarkung: Güglingen

Entwurf

Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a und örtliche Bauvorschriften

Abgrenzungskarte zur Textteiländerung „Gewerbegebiet Lüssen, 3. Änderung“

Maßstab: 1:1500	Datum: 16.11.2021	Projekt-Nr.: 320210691
--------------------	----------------------	---------------------------

Käser ingenieure
 Vermessung • Stadtplanung
 Käser Ingenieure GmbH + Co. KG
 Büro Unterguppenbach
 Kirchstraße 5, 74199 Unterguppenbach
 Tel.: 07131 / 58 23 0 - 0, Fax: - 26
 info@kaeser-ingenieure.de
 www.kaeser-ingenieure.de

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 Bebauungsplans „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