
SITZUNGSVORLAGE

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ochsenwiesen-Steinäcker, 4. Änderung“, Güglingen

- Vorstellung des Konzepts
- Aufstellungsbeschluss

Gremium	Öffentlichkeitsstatus	Datum	TOP
Gemeinderat	öffentlich	22.09.2026	3

Beschlussvorschlag:

- Für den im Entwurfsplan vom 07.09.2026 dargestellten Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ochsenwiesen-Steinäcker, 4. Änderung“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufzustellen.
- Der Entwurf des Bebauungsplans mit Datum 07.09.2026, erstellt durch das Vermessungsbüro Käser, Untergruppenbach, wird gebilligt.
- Die öffentliche Auslegung für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird entsprechend § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 1 BauGB von der Beteiligung zu benachrichtigen und zur Äußerung aufzufordern.

Abstimmungsergebnis		
	Anzahl	
JA-Stimmen		
NEIN-Stimmen		
Enthaltungen		

Sachverhalt:

a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Erweiterung des bestehenden Gewerbebetriebs soll in Erweiterung direkt an das bestehende Betriebsgebäude realisiert werden. Hierfür war bereits der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ochsenwiesen-Steinäcker, 3. Änderung“ zur Rechtskraft geführt worden. In der Weiterentwicklung der Planungen hat sich nun gezeigt, dass die notwendigen Neubauten über diesen Plan nicht genehmigungsfähig sind. Um die betriebsbedingte Planung umsetzen zu können, ist die erneute Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 13 a BauGB notwendig.

b) Vorstellung und Billigung des Entwurfs

Die vorliegende Entwurfsplanung ändert den Grundriss für einen optimierten Betriebsablauf, zudem entsprechen sowohl die Gebäudeform als auch die geplante Nutzung nicht mehr den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ochsenwiesen-Steinäcker, 3. Änderung“ enthaltenen Festsetzungen. Dazu kommt ein als temporäres Gebäude (Zelthalle) geplantes Lager.

Die Anbaubeschränkung für die geplante Verbindungsstraße wird mit dem westlichen Gebäudeteil eingehalten. Mit dem temporären Gebäude (Zelthalle) kann diese in Absprache mit dem Landratsamt über die Anbaubeschränkung hinaus errichtet werden.

Insgesamt wird die Planfläche zwar größer als in der dritten Änderung, jedoch entfallen ca. 500 m² auf die temporäre Planfläche B. Die temporäre Befristung der Zelthalle wird über den städtebaulichen Vertrag geregelt und wird voraussichtlich eine Dauer von 5 Jahre benötigen.

c) Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Erweiterung des Bebauungsplanes „Ochsenwiesen-Steinäcker, 4. Änderung“ dient der Weiterentwicklung des bestehenden Gewerbebetriebs.

Da es sich um die Nachnutzung innerörtlicher Fläche handelt, kann das Verfahren gem. § 13 a BauGB im einstufigen Verfahren durchgeführt werden.

Die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wird gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Hinweis: Das Lärmgutachten zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ochsenwiesen-Steinäcker, 3. Änderung“ ist lediglich nachrichtlich zu verstehen. Dies deckt sich nicht mehr mit den fortgeschrittenen Planungen. Die Beeinträchtigung durch die Planungen der 3. Änderung waren jedoch hinsichtlich der untersuchten Aussiedlerhöfe gravierender als die nun vorliegende 4. Änderung.