



SITZUNGSVORLAGE

- öffentlich -

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung" gemäß § 13a BauGB

Bewertung und Behandlung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen

Satzungsbeschlüsse Bauungsplan & Örtliche Bauvorschriften

Bereich: Bauamt - May

Az.: 621.419

Datum: 30.03.2021

Gremium

Sitzungsdatum

Beratungsart

Gemeinderat

21.04.2021

Entscheidung

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Niederstetten hat am 09.12.2020 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gefasst. Im beschleunigten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen.

In öffentlicher Sitzung am 27.01.2021 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung“ (Fassung vom 15.01.2021) gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Der Bebauungsplan-Entwurf wurde in der Zeit vom 11.02.2021 bis einschließlich 15.03.2021 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt und im Internet veröffentlicht. Parallel dazu wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Das Planungsbüro schreiberplan aus Stuttgart hat in Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung die Bewertung und Behandlung der eingegangenen und in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigenden Anregungen aufbereitet (Anlage 1). Es wird vorgeschlagen, die Bewertung und Behandlung der aus den durchgeführten Beteiligungen vorgebrachten Anregungen entsprechend den vorbereiteten Darstellungen vorzunehmen und die Planunterlagen zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften, (inkl. den dazugehörigen Unterlagen) wie vorgelegt, festzustellen, zu billigen und den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung zu beschließen.

Finanzierung:

Siehe SV/196/2020: Die Kosten der Bauleitplanung werden mit dem Kaufpreis der Grundstücke an die Käufer übertragen.

Beschlussvorschlag:

1. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) zu dem Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung" (Fassungen vom 15.01.2021) vorgebrachten Bedenken und Anregungen werden gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander entsprechend der beigefügten Anlage 1 bewertet und behandelt.
2. Der Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung" in der Fassung vom 15.01.2021 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung" aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 15.01.2021 werden nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) als Satzung beschlossen.

Die Planunterlagen in der Anlage sind Gegenstand des Beschlusses.

Anlagen:

1. Behandlung und Bewertung der Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB (Stand: 29.03.2021) zum Bebauungsplan-Entwurf in der Fassung vom 15.01.2021
2. Entwurf des Bebauungsplans mit Satzung über örtliche Bauvorschriften "Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung" in der Fassung vom 15.01.2021, bestehend aus Planzeichnung (mit Textlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften) und Begründung mit Anlage.
3. Satzung über den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung"
4. Satzung über Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Hohe Buche, 1. Änderung"