

# Gemeinde Achstetten

## Sitzungsvorlage

### **Betreff:**

Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bildäcker, 2. Änderung"

- Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Satzungsbeschluss des Bebauungsplans

### **Anlagen:**

- Bebauungsplan mit Planzeichnung sowie textlichen Festsetzungen mit Begründung und Grünflächenbilanz vom 22.02.2013

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der zur Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan "Gewerbegebiet Bildäcker, 2. Änderung", mit Stand vom 22.02.2013 einschließlich seiner Begründung sowie die örtlichen Bauvorschriften als eigenständigen Satzungsteil, ebenfalls mit Stand vom 22.02.2013, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzungen.
3. Der Satzungsbeschluss ist nach dem BauGB öffentlich bekannt zu machen.

Scholz

Bürgermeister

## **Sachdarstellung:**

### **I. Ausgangslage**

Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um entsprechend der Zielsetzungen des Flächennutzungsplanes der VG Laupheim Flächen für die Ansiedlung bzw. Umsetzung von Gewerbebetrieben bereitzustellen. Nachdem seit längerer Zeit in Oberholzheim keine erschlossenen Gewerbeflächen ortsnah zur Verfügung stehen, besteht ein akuter Fehlbedarf an Gewerbeflächen.

### **II. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs zum Bebauungsplan einschließlich seiner Begründung fand in der Zeit vom 08.04.2013 bis 07.05.2013 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung bei der Gemeinde vorgebracht werden.

Es wurden keine Stellungnahmen von der Öffentlichkeit vorgebracht.

### **III. Prüfung und Abwägung der Gemeinde zu den vorgebrachten Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden an insgesamt 11 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt.

**Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Gemeinde wie folgt geprüft und abgewogen:**

#### **1. Stadt Laupheim**

Keine Einwendungen.

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Wird zur Kenntnis genommen.

#### **2. Landratsamt Biberach**

##### Baurecht

Keine Bedenken erhoben.

##### Naturschutz

Keine Einwendungen und Bedenken erhoben.

##### Wasserversorgung

Keine Bedenken erhoben.

##### Abwasser

Keine Einwände erhoben.

##### Altlasten

Keine Altlastenverdachtsfläche bekannt.

##### Bodenschutz

Keine Bedenken erhoben.

Fließgewässer

Keine Einwände erhoben.

Vermessungsamt

Höhenbezugssystem angeben.

Kreisfeuerwehrstelle

Keine Einwände.

Straßenamt

Keine Stellungnahme abgegeben.

Amt für Immissions- und Arbeitsschutz

Keine Stellungnahme abgegeben.

**Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Zu Baurecht

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Naturschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Wasserversorgung

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Abwasser

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Altlasten

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Bodenschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Fließgewässer

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Vermessungsamt

Das Höhenbezugssystem wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zu Kreisfeuerwehrstelle

Die in der Stellungnahme angeführten Punkte wurden im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt.

Zu Straßenamt

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Zu Amt für Immissions- und Arbeitsschutz

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

### **3. Wehrbereichsverwaltung Süd**

Keine grundsätzlichen Bedenken.

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgender Hinweis wird in den Textteil übernommen:

*"Das vorgesehene Plangebiet befindet sich im Einwirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Laupheim. Es wird darauf hingewiesen, dass mit Belästigungen durch den Fluglärm (Tag und Nacht) zu rechnen ist, die Planung in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Fluglärm begründet werden, nicht bestehen."*

### **4. Amt für Flurneuordnung und Landesentwicklung**

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Kein Beschluss erforderlich.

### **5. Amt Landwirtschaft-, Landschafts- und Bodenkultur**

Keine Stellungnahme abgegeben.

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Kein Beschluss erforderlich.

### **6. Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 26 Denkmalpflege**

Keine grundsätzlichen Bedenken.

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Folgender Hinweis wird in den Textteil übernommen:

"Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen."

### **7. Regierungspräsidium Tübingen – Ref. 26 Denkmalpflege**

Fachliche Stellungnahme:

„Bei der Erstellung des geplanten Retentionsbeckens sind zum Schutz der Verkehrsteilnehmer auf der L 261 und dem parallelen Radweg (Flst. 1049) Vorkehrungen nach der RPS 2009 zu treffen.“

#### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Die in der Stellungnahme angeführten Punkte wurden im Rahmen des Bauantrags berücksichtigt.

## **8. Erdgas Schwaben**

Keine Einwände.

### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **9. Deutsche Telekom**

Keine Einwände.

### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

## **10. EnBW**

Keine Einwände.

### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Folgender Hinweis wird in den Textteil übernommen:

"Soweit der Leistungsbedarf von neu ansiedelnden Betrieben nicht aus der bestehenden EnBW-Umspannstation gedeckt werden kann, müssen kundeneigene Umspannstationen errichtet werden."

## **11. Kabel BW**

Keine Einwände.

### **Stellungnahme und Beschlussvorschlag der Gemeinde:**

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen

## **IV. Planänderungen aufgrund der vorgebrachten Äußerungen**

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung wurden folgende Änderungen und Ergänzungen gegenüber dem ausgelegten Planstand vorgenommen:

- Hinweis zur Lage des Plangebiets im Einwirkungsbereich des militärischen Flugplatzes Laupheim
- Hinweis zum Umgang mit evtl. zu Tage kommenden Bodendenkmalen
- Hinweis zur Errichtung von kundeneigenen Umspannstationen der EnBW

Bei den notwendigen Änderungen handelt es sich um redaktionelle Ergänzungen. Durch die aufgeführten Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Eine erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes im Sinne von § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan kann gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen werden.

## **V. Weiteres Vorgehen**

Es wird dem Gemeinderat vorgeschlagen, die von der Verwaltung vorgenommene Abwägung der zur Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten

Stellungnahmen zu beschließen. Weiterhin wird dem Gemeinderat empfohlen, den Bebauungsplan mit Stand vom 22.02.2013 einschließlich seiner Begründung und den örtlichen Bauvorschriften ebenfalls mit Stand vom 22.02.2013 als Satzungen zu beschließen.