

Sitzung	Gemeinderat - öffentlich - 13.06.2023		
Beratungspunkt	Bebauungsplan "Obere Wiesen, 3. Erweiterung" / Aasen - Zustimmung Abwägungsvorschläge, Billigung Planentwurf und Offenlegungsbeschluss		
Anlagen	Anlage 1 – Rechtsplan / zeichnerischer Teil Anlage 2 – Abwägungstabelle / Stellungnahmen Anlage 3 – Textteil mit Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Begründung Anlage 4 – Umweltbericht Anlage 5 – Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung		
Kontierung	-		
Gäste	Frau Hannah Deierling / Planungsbüro Hornstein		
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 4-045/20	Sitzung TA-Ö	Datum 22.09.2020

Erläuterungen:

Im Gewerbegebiet (GE) „Obere Wiesen“ einschließlich 1. und 2. Erweiterung im Ortsteil Aasen werden nach wie vor Grundstücke nachgefragt. Zudem gilt es, den vorgesehenen, umfangreichen Anbau einer dort ansässigen Firma bauplanungsrechtlich nachzubereiten. Zwar ist der von diesem Unternehmen überbaute Bereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2020 als gewerbliche Baufläche dargestellt, einen daraus entwickelten Bebauungsplan gibt es aber noch nicht.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans für die 3. Erweiterung des GE „Obere Wiesen“ umfasst 5,9 ha, wovon eine Fläche von 3,7 ha im aktuellen Flächennutzungsplan derzeit nicht ausgewiesen ist; dieser wird parallel geändert.

Das Plangebiet der Bebauungsplanaufstellung wird im Süd-Westen umgeben von landwirtschaftlichen Flächen, im Süd-Osten verläuft der Dorfgraben (Grundstück Flst. Nr. 2290), nördlich grenzen die Wiesengasse bzw. (teilweise bebaute) gewerbliche Bauflächen an. Berührt von der Überplanung sind insbesondere die im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücke Flst. Nr. 1858, 1859, 1860, 1860/3, 1862 und Nr. 1865 sowie eine Teilfläche des städtischen Wegs (Grundstück Flst. Nr. 1863) und der gesamte Weg (Grundstück Flst. Nr. 1860/2). Ein Grundstück (Flst. Nr. 1856) befindet sich in Privatbesitz. Der Rechtsplan / zeichnerischer Teil ist als **Anlage 1** beigelegt.

Für die Flächennutzungsplanänderung und für die Bebauungsplanaufstellung wird jeweils ein zweistufiges Verfahren mit Beteiligung von Öffentlichkeit und Behörden durchgeführt.

Der Textteil des Bebauungsplans mit Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung (**Anlage 3**) als Grundlage für den Offenlagebeschluss ist beigelegt. Darüber hinaus liegt der Umweltbericht (**Anlage 4**) und die Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (**Anlage 5**) bei.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch wurde vom 23. November 2020 bis 23. Dezember 2020 in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt. Im Rahmen dieser Beteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch ist ebenfalls vom 23. November bis 23. Dezember 2020 durchgeführt worden.

Im Rahmen dieser Beteiligung gingen zahlreiche Stellungnahmen, welche in einer Abwägungstabelle zusammengefasst sind ein (**Anlage 2**). Durch diese zahlreichen Stellungnahmen kam es zu Anpassungen in der Planung, welche in der Sitzung vom Planungsbüro entsprechend erläutert werden.

Vom Gemeinderat sollen die Billigung des Entwurfs des Bebauungsplans und über die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen werden.

Frau Hannah Deierling / Planungsbüro Helmut Hornstein, Überlingen, erläutert die Planung und steht den Mitgliedern des Gemeinderats für die Beantwortung offener Fragen zur Verfügung.

1
9
BM
OB

Beschlussvorschlag:

1. Den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen zu allen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung von Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird im Sinne von § 1 Abs. 7 BauGB zugestimmt.
2. Der Planentwurf und die Örtlichen Bauvorschriften werden gebilligt.
3. Der Durchführung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.
4. Der Durchführung der Benachrichtigung der Behörden und Träger öffentlicher Belange über den Bebauungsplan und der dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird zugestimmt.

Beratung: