

Gemeinderatsdrucksache 89/2010  
Bauverwaltungsamt/ge-bae  
Sitzungsdatum 27. Juli 2010

Vorlage an:

Gemeinderat  
zur Beschlussfassung  
- öffentlich -

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „1. Änderung Rübteile“  
in Bad Urach-Hengen

- Beschlussfassung über Anregungen
- Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Befangen:

<u>Anlagen:</u>	Anlage 1	Bebauungsplanentwurf, zeichnerischer Teil, Stand 20.07.2010, unmaßstäblich
	Anlage 2	Tabellarische Auflistung der Äußerungen der Behörden im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung nebst Abwägungsvorschlag der Planer und der Verwaltung
	Anlage 3	Protokoll zur Bürgerinformationsveranstaltung im Stadtteil Hengen am 08.07.2010 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung

Der Bebauungsplanentwurf mit Stand vom 20.07.2010, einschließlich textlichen Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht, wurde den Fraktionen übersandt.

Beschlussantrag:

1. Die Abwägung der im Zuge der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Äußerungen erfolgt im Sinne der Beschlussvorschläge der Verwaltung.
2. Der fortgeschriebene Bebauungsplanentwurf, Stand 20.07.2010, einschließlich textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht wird gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis dieses Beschlusses, die gesamten Unterlagen gem. § 3 und 4 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und die Behörden zu beteiligen. In dieser Zeit können weitere Anregungen vorgebracht werden.

### Sachverhalt und Antragsbegründung:

#### 1. Allgemeines

Der Gemeinderat der Stadt Bad Urach hat am 29.06.2010 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplans „1. Änderung Rübteile“ in Bad Urach-Hengen beschlossen.

Die Vorberatung im Ortschaftsrat Hengen erfolgte am 23.06.2010.

Mit dieser Bebauungsplanänderung werden im abgegrenzten Teilgebiet des seit 2001 rechtswirksamen Bebauungsplans „Rübteile“ die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, eine Teilfläche des bestehenden Gewerbegebietes (GE) - einhergehend mit der Neuordnung der Grundstücks- und Erschließungsstruktur – in ein Industriegebiet (GI) umzuwandeln. Anlass dafür ist die geplante Verlagerung eines Teilbereiches der Firma Magura.

In der Zwischenzeit wurde die vorgezogene Beteiligung der Bürger sowie Unterrichtung und Anhörung der Behörden durchgeführt.

#### 2. Bürgerbeteiligung

Die nach dem Baugesetzbuch vorgeschriebene frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach amtlicher Bekanntmachung im Rahmen einer öffentlichen Informationsveranstaltung am 08.07.2010 im Stadtteil Hengen sowie durch Planauslage im Rathaus Bad Urach in der Zeit vom 01.07.2010 bis einschließlich 16.07.2010.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden keine –verfahrensrelevanten- Anregungen oder Bedenken vorgebracht. Das Protokoll zur Informationsveranstaltung ist als Anlage 3 beigefügt. Schriftliche Äußerungen sind nicht eingegangen.

#### 3. Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben der Stadt vom 15.06.2010.

Die im Rahmen der Anhörung eingegangenen Stellungnahmen (nach Relevanz im vollen Wortlaut der Ämter) mit jeweils zugehörigem Abwägungs- und Beschlussvorschlag sind in der beigefügten Übersichtstabelle (Anlage 2) dargestellt.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Anregungen und Hinweise, inhaltlicher wie redaktioneller Art, weitgehend berücksichtigt und in den jetzt vorliegenden Bebauungsplanentwurf, Stand 20.07.2010, eingearbeitet sind. Insoweit Äußerungen im Zuge der Abwägung unberücksichtigt blieben, ist dies in der Übersicht Anlage 2 begründet.

#### 4. Verfahren

Mit dem überarbeiteten Planentwurf, Stand 20.07.2010, erfolgt die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach den gesetzlichen Bestimmungen (§ 3 Abs. 2 bzw. § 4 Abs. 2 BauGB). Die gesamten Unterlagen werden, nach ortsüblicher Bekanntmachung, für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

Allgemeine Hinweise:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „1. Änderung Rübteile“ wird der bestehende *Bebauungsplan* „Rübteile“ zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Änderung aufgehoben. Er bleibt für die nicht einbezogenen Flächen rechtskräftig.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt die gesamte Fläche als geplante gewerbliche Baufläche (G) dar. Aus dieser Darstellung kann ein Industriegebiet (GI) entwickelt werden.

#### 5. Finanzielle Auswirkungen

Die Kosten der Bebauungsplanänderung trägt die Stadt.

#### 6. Unterlagen

Den Fraktionen und Gruppierungen ist der überarbeitete Bebauungsplanentwurf, Stand 20.07.2010, einschließlich Textteil mit örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltbericht übersandt worden.

Die Unterlagen werden in der Sitzung erörtert.