

Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim - 6. Bauabschnitt - 1. Änderung
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB
- Behandlung der Stellungnahmen und Satzungsbeschluss -

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	08.10.2019	Vorberatung	öffentlich
Verbandsversammlung ZVIG	14.10.2019	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes hat am 12.11.2018 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim – 6. Bauabschnitt, 1. Änderung“ gefasst. Gleichzeitig wurde beschlossen, die Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Entwurfsauslegung wurde gemäß § 13a und § 3 Abs. 2 BauGB am 02.03.2019 im Neckar- und Enzboten und am 08.03.2019 im Neckarwestheimer Gemeindeblatt sowie am 26.03.2019 auf der Homepage der Stadt Besigheim bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit der Begründung fand, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Zeit vom 14.03.2019 bis 15.04.2019 im Rathaus Besigheim statt.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit allen erforderlichen Planunterlagen über die Maßnahme gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durch Schreiben vom 23.01.2019 informiert. Die Frist zur Stellungnahme bis 11.03.2019 wurde bis 15.03.2019 verlängert.

II. Beschlussvorschlag

1. Die Verbandsversammlung beschließt, die im Zuge der öffentlichen Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abzuwägen. Den in der Abwägungsliste (Anlage 4) dargelegten Abwägungsvorschlägen wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan wird, mit den örtlichen Bauvorschriften nach § 10 BauGB in Verbindung mit § 73 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg und § 4 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg als Satzung, gemäß dem in Anlage 5 dieser Vorlage angefügtem Satzungsentwurf, wie folgt beschlossen:

Satzungen über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim - 6. Bauabschnitt - 1. Änderung“

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der derzeit gültigen Fassung, hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Industriegebiet Besigheim am 14.10.2019 den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbe- und Industriegebiet Besigheim - 6. Bauabschnitt - 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften ist der Lageplan vom 12.11.2018/14.10.2019 gefertigt von der Rauschmaier Ingenieure GmbH, Sucystraße 9, 74321 Bietigheim-Bissingen, maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzungen

Bestandteile des Bebauungsplans und der damit zusammenhängenden örtlichen Bauvorschriften sind der zeichnerische und der textliche Teil vom 12.11.2018/14.10.2019 jeweils mit planungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 9 BauGB.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 Abs. 3 Nr. 2 der Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den aufgrund von § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung (LBO) getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Besigheim, den

Bühler

Verbandsvorsitzender

III. Begründung

Während der öffentlichen Auslegung sind die in den Abwägungslisten (Anlage 4) aufgeführten Stellungnahmen eingegangen. Die Verbandsverwaltung schlägt die Abwägung, wie in den Listen aufgeführt, vor.

Nach der Behandlung und Abwägung der Anregungen im Zuge der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange - insbesondere deren des Landratsamtes, Fachbereich Naturschutz - kann der Bebauungsplan von der Verbandsversammlung des Zweckverbandes als Satzung beschlossen werden.

Anlagenliste:

1. Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften
2. Begründung zum Bebauungsplan
3. Eingriffs-/ Ausgleichsbewertung
4. Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
5. Satzungsentwurf
6. Lageplan Baugesuch Häberle

IV. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Die Erschließung des Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung ist bereits vorhanden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Fläche fällt lediglich einer gewerblichen Nutzung zu. Die Fa. Häberle hatte durch ihren Antrag und unter Einbringung ihrer Ausgleichflächen und Kompensationsmaßnahmen entscheidend zur Realisierung einer Nutzung dieses Areal beigetragen. Diese Maßnahmen müssen mit einem entsprechenden Abschlag bei der Kaufpreisverhandlung berücksichtigt werden.

Die Abtrennung einer, dem ZVIG zur separaten Veräußerung zur Verfügung stehenden Teilfläche, wird seitens der Fa. Häberle nicht begrüßt, da zum einen der volle Aufwand des Eingriffsausgleichs zu ihren Lasten ging (ohne den der ZVIG mangels Möglichkeiten eine Änderung nicht hätte durchführen können) und zum anderen das Baugesuch bereits eine komplette Nutzung des Flächenangebotes vorsieht. Darüber hinaus gilt es zu beachten, dass die Fläche von mehreren Leitungstrassen überstrichen wird und dadurch eine Hallenbebauung nur in einem kleinen Eckbereich möglich ist. Die Nutzung der restlichen Fläche kann nur als Stell-, Lager- und Umschlagplatz dienen und wäre die konsequente Abrundung zur Nutzung der geplanten Betriebsfläche (lt. Anlage 6 Lageplan Baugesuch Häberle). Das Interesse an Gewerbeflächen unter Leitungstrassen ohne Gebäudemöglichkeit ist gering und sollte daher, aus praktikablen Gründen, dem angrenzenden Betrieb wie gewünscht zugesprochen werden.