

Bebauungsplanänderung „Sigmaringer Straße Süd“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- **Behandlung der Stellungnahmen und Beschluss zur erneuten Beteiligung gemäß §4a Abs. 3 BauGB**

I. Sachstandsbericht

Am südlichen Ortseingang der Kernstadt Gammertingen besteht für eine gewerblich genutzte Fläche zwischen der B 32 Sigmaringer Straße und der Lauchert ein Sondergebiet für Einkaufszentren und großflächige Einzelhandelsbetriebe. In Folge der Reaktivierung einer ehemaligen Gewerbebrache der früheren „Möbelfabrik und Sägewerk Genkingen“ hat die Stadt Gammertingen im Jahre 2004 erstmals einen Bebauungsplan „Sigmaringer Straße Süd“ aufgestellt. In der weiteren Folge der konkreten Bebauungssituation wurden in den Folgejahren zwei Bebauungsplanänderungsverfahren durchgeführt, die allerdings nicht rechtskräftig abgeschlossen worden sind.

Aufgrund geänderter Planungsziele der Stadt Gammertingen und zur Anpassung des Bebauungsplans auf die in der Realität erfolgte Erschließungssituation war nun eine Überarbeitung des Bebauungsplans „Sigmaringer Straße Süd“ erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung durch den Gemeinderat der Stadt Gammertingen erging am 23. Mai 2017. Anschließend erfolgte vom 19. Juni bis zum 28. Juli 2017 die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach §4 Abs. 2 BauGB sowie parallel vom 19. Juni bis zum 19. Juli die öffentliche Auslegung gemäß §3 Abs. 2 BauGB. Auf die Sitzungsvorlage zum Aufstellungsbeschluss wird verwiesen.

II. Behandlung der Stellungnahmen

Im Rahmen der Beteiligung nach §3 Abs. 2 BauGB und §4 Abs. 2 BauGB gingen zahlreiche Stellungnahmen bei der Stadtverwaltung ein. Die eingegangenen Stellungnahmen/Anregungen sind mitsamt der Behandlung/Abwägung in der als Anlage beigefügten Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der förmlichen Beteiligung aufgeführt und ersichtlich. Die Stellungnahmen wurden einzeln geprüft und mit den jeweiligen Akteuren abgestimmt, sodass einige Änderungen zum ersten Entwurf notwendig waren. Hinzu kommen einige redaktionelle Ergänzungen.

Darüber hinaus fand im Zusammenhang mit dem aktuell im Baugenehmigungsverfahren befindlichen Bauvorhaben der Firma LIDL ein koordiniertes Gespräch zwischen der Stadtverwaltung, der Baurechtsbehörde des Landratsamts Sigmaringen sowie Vertretern der Fa. LIDL statt. Im Rahmen dessen wurden das Bauvorhaben sowie das Bebauungsplanverfahren aufeinander abgestimmt sowie die von der Fa. LIDL eingegangene Stellungnahme behandelt.

Alle Änderungen sowie Ergänzungen sind in den Anlagen blau markiert hervorgehoben und werden in der Gemeinderatssitzung im Wesentlichen vorgestellt.

III. Erneute Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB

Die vorgenommenen Änderungen des Entwurfs der Bebauungsplanänderung machen es gemäß §4a Abs. 3 BauGB notwendig, den Entwurf erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen. Dabei kann bestimmt werden, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Darüber hinaus kann die Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme angemessen auf zwei Wochen verkürzt werden. Die Stadtverwaltung empfiehlt von diesen Möglichkeiten Gebrauch zu machen.

Beschlussvorschläge:

- 1. Die Vorschläge der Verwaltung zur Behandlung der vorgebrachten Stellungnahmen werden entsprechend der vorliegenden Abwägungstabelle beschlossen. Die daraus resultierenden Änderungen sind bereits in die vorliegenden Entwürfe vom 4. Oktober 2017 eingearbeitet.**
- 2. Die erneute Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB wird durchgeführt. Es wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die erneute Beteiligung wird angemessen auf zwei Wochen verkürzt.**

Anlagen:

Ausgedruckt:

- Geänderter Lageplan zur Bebauungsplanänderung und zu den örtlichen Bauvorschriften vom 4. Oktober 2017
- Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der förmlichen Beteiligung, 4. Oktober 2017

Auf CD:

- Geänderter Lageplan zur Bebauungsplanänderung und zu den örtlichen Bauvorschriften vom 4. Oktober 2017
- Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der förmlichen Beteiligung, 4. Oktober 2017
- Geänderter Entwurf zur Begründung, Stand 4. Oktober 2017
- Geänderter Entwurf zu den Bebauungsvorschriften, Stand 4. Oktober 2017
- Umweltökologische Grobeinschätzung, 4. Oktober 2017