

## **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 Genkinger“ 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 eine Überarbeitung des Bebauungsplans „Sigmaringer Straße Süd“ erforderlich.

Der Aufstellungsbeschluss der Bebauungsplanänderung durch den Gemeinderat der Stadt Gammertingen erging am 23. Mai 2017. Nach dortiger Beteiligung der Öffentlichkeit sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange waren mehrfache Änderungen des Entwurfs notwendig, weshalb am 17. Oktober 2017 vom Gemeinderat eine erneute Beteiligung gem. §4a Abs. 3 BauGB beschlossen wurde. Auf die Sitzungsvorlagen zu den genannten Sitzungen wird verwiesen.

### **II. Behandlung der Stellungnahmen**

Im Rahmen der Beteiligung nach §4a Abs. 3 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. Der Großteil der beteiligten Behörden hatte keine Einwände mehr vorzubringen. Jedoch wurde die Stadtverwaltung von der Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidiums Tübingen darauf aufmerksam gemacht, dass die bereits in der ersten Beteiligungsrunde von der Raumordnungsbehörde vorgebrachten Einwände im Hinblick auf die maximalen Verkaufsflächen der Einzelhandelsflächen im nördlichen Bereich des Geltungsbereichs SO1 (Rossmann/Takko) nicht ausreichend behandelt wurden. Der Fachbereich „Baurecht“ des Landratsamts Sigmaringen schloss sich diesen Ausführungen an.

Aus diesem Grund wurde nach einem erneuten Sachbearbeiterwechsel beim ausführenden Stadtplanungsbüro Ende des vergangenen Jahres eine Formulierung zur Festlegung der maximalen Verkaufsfläche erarbeitet, die zwischenzeitlich sowohl

von den genannten Behörden als auch von Rechtsanwalt Dr. Burmeister (juristischer Berater der Stadtverwaltung in baurechtlichen Fragestellungen) gutgeheißen wurden.

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 nochmals 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 10. Dezember 2018 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 10. Dezember 2018
- Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der förmlichen Beteiligung, 10. Dezember 2018

##### **Per Mail:**

- Geänderter Lageplan zur Bebauungsplanänderung und zu den örtlichen Bauvorschriften vom 10. Dezember 2018
- Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der förmlichen Beteiligung, 10. Dezember 2018
- Geänderter Entwurf zur Begründung, 10. Dezember 2018
- Geänderter Entwurf zu den Bebauungsvorschriften, 10. Dezember 2018