

<b>Sitzungsvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>TOP 4</b>	
Fachbereich	Hauptamt
Datum	18. August 2020



Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Gemeinderat öffentlich	25. August 2020	Beschlussfassung

## **Bebauungsplan "Stein" in Kettenacker**

### **- Billigungsbeschluss**

### **- Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung**

## **Sachverhalt**

Der bestehende Gewerbebetrieb für Landtechnik in der Feldhauser Straße im Stadtteil Kettenacker möchte aufgrund von beengten räumlichen Situationen sein Betriebsareal erweitern. Da der Betrieb auf dem vorhandenen Gelände keine Erweiterung realisieren kann, ist eine Erweiterung im umliegenden Gebiet (Außenbereich) notwendig. Zur Umsetzung dieses Vorhabens sollen mit dem Bebauungsplan „Stein“ die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Die dafür vorgesehenen Flächen sind bereits im Besitz des Betriebes.

Der Betrieb besteht aus 2 Werkstattgebäuden im östlichen Teil des Plangebiets. Im Osten des Plangebiets soll die bestehende Betriebshalle in westlicher Richtung um einen überdachten Zwischenbereich und eine neue Betriebshalle mit ca. 60 m Länge erweitert werden. Die bisherige westliche Werkstatthalle (Feldhauser Straße 23) wird abgebaut und im Westen des neuen Plangebietes wiedererrichtet.

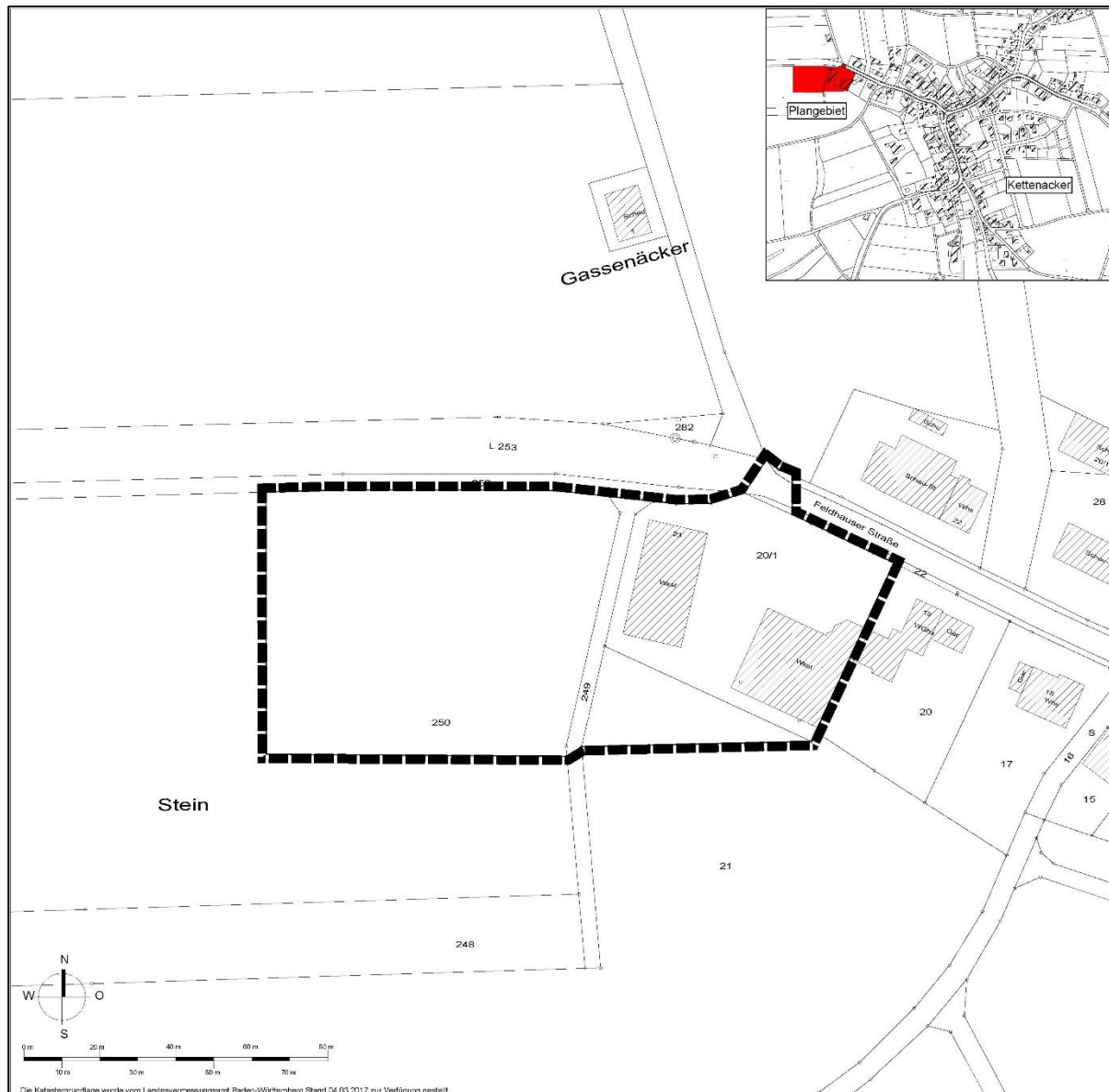
Der Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Laucherttal (3. Fortschreibung in der Fassung vom Januar 2017) weist die Fläche innerhalb des Geltungsbereichs als Fläche für Gewerbe und Fläche für Landwirtschaft aus.

Die vorgesehene gewerbliche Bebauung fügt sich in die durch Gewerbe und Wohnen geprägte Umgebungsbebauung ein. Der förmliche Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung der westlichen Teilfläche des Plangebietes von landwirtschaftlicher Fläche in eine gewerbliche Baufläche wurde bereits am 09. Juli 2020 in der Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes gefasst.

## **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf der Gemarkung Kettenacker am westlichen Siedlungsrand. Er umfasst die Flurstücke Nr. 20/1, und Teilflächen der Flurstücke Nrn. 21, 22, 23, 24, 249 und 250. Gemarkung Kettenacker.

Das Plangebiet ist ca. 1,04 ha groß und wird wie in nachfolgender Planzeichnung dargestellt begrenzt:



## Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans wurde bereits am 16. Juni 2020 gefasst.

## **Beschlussvorschlag**

**Zur Weiterführung des Bebauungsplanverfahrens „Stein“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Kettenacker, und des Verfahrens zu den Örtlichen Bauvorschriften „Stein“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Kettenacker, wird beschlossen:**

- 1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Stein“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Kettenacker, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 25. August 2020 und dem Schriftlichen Teil (Teil B1.) vom 25. August 2020 wird mit Begründung vom 25. August 2020 gebilligt.**
- 2. Der Vorentwurf der Örtlichen Bauvorschriften „Stein“, Stadt Gammertingen, Gemarkung Kettenacker, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) vom 25. August 2020 und dem Schriftlichen Teil (Teil B 2.) vom 25. August 2020 werden mit Begründung vom 25. August 2020 gebilligt.**
- 3. Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 74 Abs. 7 LBO i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wird jedermann die Gelegenheit gegeben, die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern und sich zu der Planung zu äußern.**
- 4. Gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wird eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt. Im Rahmen dieser frühzeitigen Behördenbeteiligung werden diese von der Planung unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert.**
- 5. Der Beschluss des Gemeinderates ist öffentlich bekannt zu machen.**