

Sachbearbeitung Haupt- und Personalamt / Bauverwaltung

Datum 02.10.2018

Geschäftszeichen 621.411

Beschlussorgan Gemeinderat öffentlich Sitzung am 22.10.2018

BV 134/2018

Betreff: **Bauleitplanverfahren "Oberer Luß I"**
Abwägung der eingegangenen Stellungnahme

Anlagen: Anlage 1: Behandlungsvorschlag der eingegangenen Anregungen (3. Auslegung)
Anlage 2: Bebauungsplan - zeichnerischer Teil (Stand: 22.10.2018)
Anlage 3: Bebauungsplan - Textteil (Stand: 22.10.2018)
Anlage 4: Bebauungsplan - örtl. Bauvorschriften (Stand: 22.10.2018)

Beschlussvorschlag

1. Der Behandlung der vorgetragenen Äußerungen der Träger öffentlicher Belange entsprechend der Zusammenstellung des Ingenieurbüros WASSERMÜLLER ULM GmbH vom 28.03.2018 wird zugestimmt.
Damit sind aus Sicht der Stadt Erbach die Voraussetzungen zur Genehmigung von Bauvorhaben nach § 33 BauGB auch für die Flurstücke 818, 819 und 820 gegeben.
2. Die Verwaltung wird beauftragt das Bauleitplanverfahren weiter zu führen und zu gegebener Zeit erneut zu berichten.

Uwe Gerstlauer

Achim Gaus
Bürgermeister



1. Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

Auswirkungen auf den Stellenplan:

ja nein

2. Sachdarstellung

Auf die Sitzungsvorlagen BV 121/2017 und BV 006/2016 wird verwiesen.

Kurzzusammenfassung:

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans wies für die Flurstücke 818, 819 und 820 kein vollständig uneingeschränktes Gewerbegebiet (Lagerplatz, Landwirtschaftsfläche) aus. Während der Auslegung des 2. Entwurfs wurde vom damaligen Eigentümer beantragt, den Bebauungsplan dahingehend abzuändern, dass auch für die Flurstücke 818, 819 und 820 ein uneingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen wird.

Mit Beschluss vom 23.10.2017 (BV 121/2017) wurden die während der Auslegung des 2. Entwurfs eingegangenen Anregungen abgewogen und somit für das Plangebiet - mit Ausnahme für die Flurstücke 818, 819 und 820 - Baurecht nach § 33 BauGB geschaffen.

Mit Beschluss vom 05.02.2018 (BV 006/2018) wurde dem Wunsch des Eigentümers der Flurstücke 818, 819 und 820 entsprochen und die von den Trägern öffentlicher Belange (TöB) eingegangenen Stellungnahmen in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet. Auf Grund der Änderungen war der Bebauungsplan (3. Entwurf) erneut auszulegen.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligung der TöB fand im Zeitraum 19.02.-22.03.2018 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 dargestellt und mit einem Abwägungsvorschlag versehen.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Bebauungsplan geringfügig angepasst (vgl. Anlage 2 -4). Diese Anpassungen erfordern jedoch keine erneute Auslegung des Bebauungsplans.

Eigentlich könnte nun der Satzungsbeschluss erfolgen. In der Zwischenzeit liegen jedoch von Anwohnern des Ziegelbergs Lärmbeschwerden gegen einen im Gewerbegebiet errichteten Gewerbebetrieb vor. Das Landratsamt Alb-Donau-Kreis sieht hier 2 Ansatzpunkte für einen Lösungsansatz:

- Immissionsschutzrechtlicher Ansatz:
Das Landratsamt (Fachdienst 32) prüft als untere Immissionsschutzbehörde mittels Lärmmessung, ob die zulässigen Lärmimmissionsrichtwerte eingehalten werden.
- Bauplanungsrechtlicher Ansatz:
Anpassung des Bebauungsplans mit Vorgaben im Hinblick auf den Lärmschutz.

Hinweis:

Soweit die Lärmgrenzwerte im Baugebiet Ziegelei-Ost ausgehend vom Gewerbegebiet Oberer Luß eingehalten werden, sieht die Verwaltung aus heutiger Sicht keinen Spielraum für eine bauplanungsrechtliche Anpassung (Einschränkung der für ein Gewerbegebiet geltenden Lärmgrenzwerte) des Bebauungsplans „Oberer Luß I“.

Die Verwaltung möchte hier jedoch nicht vorgehen und vor einem Satzungsbeschluss das Verwaltungsverfahren beim Landratsamt Alb-Donau-Kreis (d.h. die Lärmmessungen des Landratsamts) abwarten und erst nach Vorliegen der Ergebnisse über eine eventuelle Anpassung des Bebauungsplans entscheiden.

Für die Flurstücke 818, 819 und 820 liegen mittlerweile ebenfalls Bauanträge vor. Damit die Bauherren eine Genehmigung für ihre Bauvorhaben bekommen können, muss der vorliegende Bebauungsplan auch für die Flurstücke 818, 819 und 820 den Verfahrensstand nach § 33 BauGB erreichen. Hierfür ist die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat erforderlich.