



## Bauamt

Vorlage: Beschlussvorlage

BV/082/2022

AZ:

### I. Vorlage

Gemeinderat am

27.09.2022

öffentlich

Entscheidung

### II. Tagesordnungspunkt

1. Änderung des Bebauungsplanes " Gewebegebiet zwischen K 3023 und Heinrich-Röhm-Straße"  
- Satzungsbeschluss

### III. Anlagen

- 01 Planzeichnung
- 02 Textteil
- 03 Begründung mit Umweltbericht
- 04 Anlage 1\_Verkehrszählung
- 05 Anlage 2\_Schallgutachten
- 06 Abwägungstabelle

### IV. Beschlussvorschlag

Siehe Darstellung des Sachverhalts

### V. Finanzielle Auswirkungen

keine

Einnahmen: \_\_\_\_\_

Ausgaben: \_\_\_\_\_

Planmäßig

HH-Stelle

Überplanmäßig

HH-Stelle

Außerplanmäßig

HH-Stelle

Deckungsvorschlag

HH-Stelle

Verpf.ermächtigung

---

---

HH-Stelle

---

---

## **Darstellung des Sachverhalts:**

Aufgrund von Nutzungsänderungen im Plangebiet und den am nordwestlichen Eck des Geltungsbereichs angrenzenden neu aufgestellten Bebauungsplan „Weiherbraike II“ wird auch eine Teilaufhebung und Änderung des bestehenden Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen K3023 und Heinrich-Röhm-Straße“ aus dem Jahr 1993 erforderlich. Die Teilaufhebung betrifft den westlichen sowie süd-östlichen Bereich des aktuell festgesetzten Gewerbegebiets. Die Änderungen beziehen sich im Wesentlichen auf den vom aktuellen Bebauungsplan abweichenden Bestand sowie Anpassungen an aktuelle Erfordernisse wie beispielsweise die verbreiterten Verkehrsflächen und weitere gesetzliche Vorgaben. Das Plangebiet soll weiter als Gewerbegebiet genutzt werden. Die im aktuell rechtskräftigen Bebauungsplan als Industriegebiet festgesetzten Flächen im Osten des Gebiets sollen künftig ebenfalls als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Dies resultiert daraus, dass eine zur Planaufstellung vorgesehene Betriebserweiterung der Firma Röhm nicht realisiert wurde und künftig eine kleinteiligere Gewerbenutzung, angepasst an den derzeitigen Bedarf, vorgesehen ist. In der Änderung des Bebauungsplans sind die bisher festgesetzten Grünflächen angepasst.

Auch die Verkehrsflächen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan werden dem Bestand angepasst. Die Verkehrsführung sieht künftig eine abbiegende Wegführung zur Straße „Am Meilenstein“ vor. Ein Nachweis der Verkehrsstärken wurde geführt. In Hinblick auf eine künftige Wohnbebauung im Baugebiet „Weiherbraike II“ erfolgt im westlichen Teil eine Teilaufhebung, wo bisher ebenfalls ein Gewerbegebiet festgesetzt war. Eine zweite Teilaufhebung resultiert aus dem Anpassen des Geltungsbereichs.

Der Aufstellungsbeschluss wurde bereits 2014 gefasst. Die Offenlage des erneuten Entwurfs fand vom 18.03.2022 bis 22.04.2022 statt. In der heutigen Sitzung wird nun der abschließende Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen, diese sind als Anlage beigefügt, gefasst. Die Abwägung wurde durch das Ingenieurbüro vorbereitet und kann aus Sicht der Verwaltung so beschlossen werden. Der Bebauungsplan wird ebenfalls als Satzung beschlossen. Beide Beschlüsse werden dann zur Erlangung der Rechtskraft bekannt gemacht bzw. veröffentlicht. Anschließend erfolgt durch die Verwaltung die Erschließung bzw. Vermarktung der Flächen.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz beschließt die Abwägung zu den im Rahmen der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.2 BauGB) vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen zum Erneuten Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet zwischen der K3023 und der Heinrich-Röhm-Straße“ – 1.Änderung“, siehe Anlage zur Beschlussvorlage und wie im Sachvortrag dargestellt.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz beschließt den Bebauungsplan „„Gewerbegebiet zwischen der K3023 und der Heinrich-Röhm-Straße“ – 1. Änderung“, mit Planzeichnung und Textteil sowie den örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 26.07.2022 als Satzung.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Sontheim an der Brenz beauftragt die Verwaltung mit der ortsüblichen Bekanntmachung des erfolgten Abwägungsbeschlusses und des Beschlusses über die Satzung.