

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

Beratungsunterlage

Reg.Nr.: II-621.41

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 18.02.2019

- TOP 5: Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Anger“ und Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. Örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Anger, 1. Änderung“**
- **Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch und öffentliche Auslegung -**

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Anger“ sind am 01.08.2008 in Kraft getreten. Im Süden des Gebietes ist eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen, auf der das Zentrale Feuerwehrmagazin Satteldorf-Gröningen planerisch vorgesehen und auch umgesetzt wurde. Der nördliche Teil wurde als gewerbliche Fläche insbesondere für kleinere Betriebe ausgewiesen. Festgesetzt ist ein Gewerbegebiet im Sinne von § 8 Baunutzungsverordnung. Danach sind zulässig:

- *Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,*
- *Anlagen für sportliche Zwecke.*

Ausnahmsweise zulässig sind:

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Bau-masse untergeordnet sind,*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.*

Vergnügungsstätten sind auch ausnahmsweise nicht zulässig

Aus Sicht der Gemeinde sind in diesem Gewerbegebiet Betriebe oder Nutzungen, die nach Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) genehmigungspflichtig sind, nicht zulässig und nicht passend. Um dies rechtlich eindeutig zu regeln, ist eine ausdrückliche entsprechende Festsetzung im Bebauungsplan zu treffen. Eine Änderung des Bebauungsplanes wird daher erforderlich.

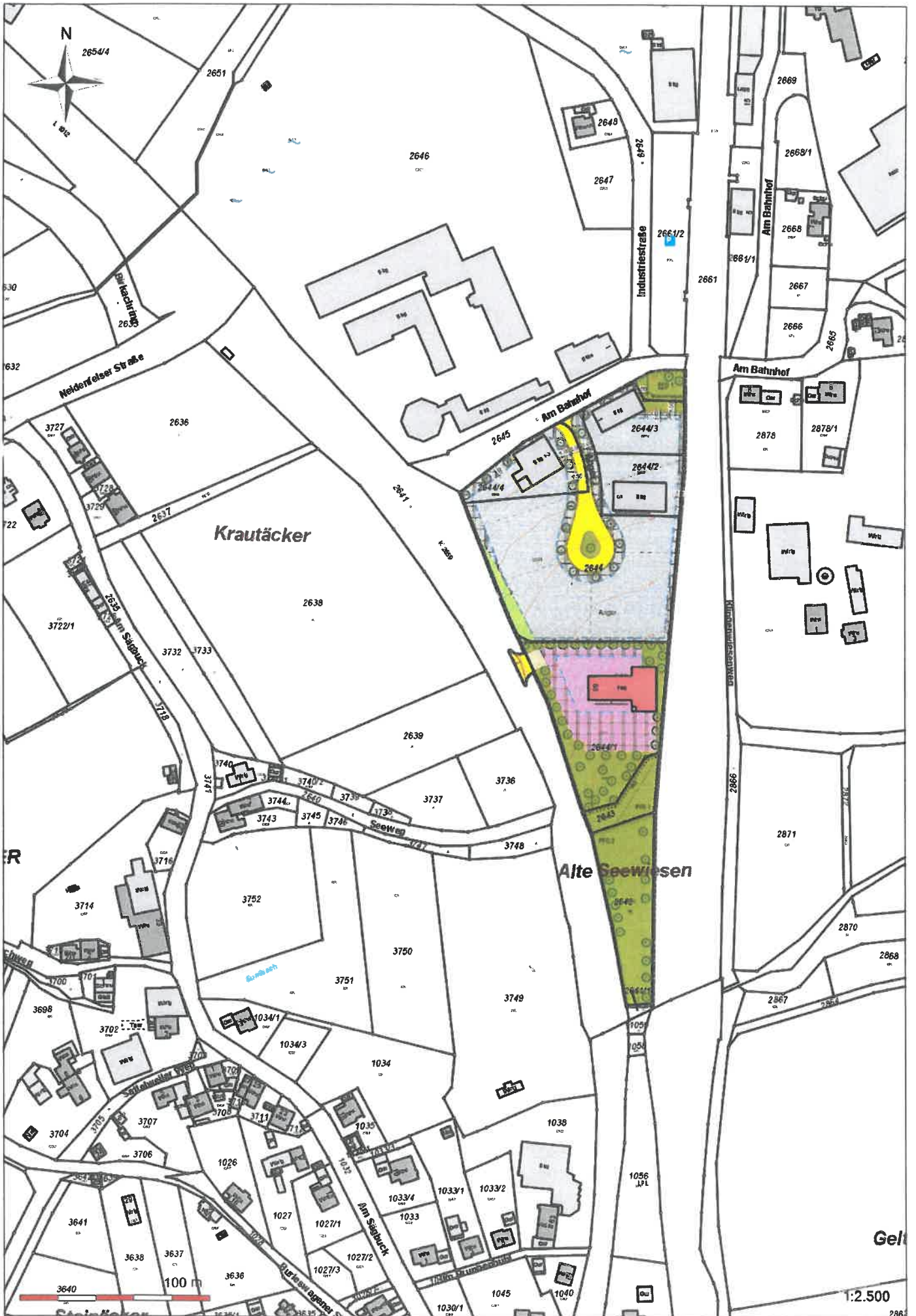
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2017 gefasst und am 20.01.2017 im Mitteilungsblatt bekannt gemacht. Parallel hierzu wurde seinerzeit eine Satzung über eine Veränderungssperre erlassen. Nachdem nur Flächen berührt sind, die sich im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befinden und es sich somit um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, ist eine Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch möglich. Der Textteil des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.

Auf Grund von Personalengpässen im beauftragten Kreisplanungsamt hat sich die Umsetzung des Verfahrens zeitlich verzögert. Nachdem das Kreisplanungsamt mittlerweile wieder personell aufgestellt ist, werden die noch ausstehenden Verfahren Zug um Zug erledigt.

Beschlussempfehlung:

Die Verwaltung wird beauftragt, das beschleunigte Änderungsverfahren nach § 13 a Baugesetzbuch zur Änderung des Bebauungsplanes bzw. der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Anger, 1. Änderung“ bzw. die öffentliche Auslegung durchzuführen. Der Planentwurf (Ergänzung Textteil) wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung gebilligt.

06.02.2019



Gel

1:2.500