

B e r a t u n g s u n t e r l a g e

Reg.Nr.: II-621.41/di

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 03.06.2019

TOP 6: Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbepark Satteldorf II“, bzw. „Gewerbepark II, 1. Änderung“ und Aufstellung eines Bebauungsplanes und Örtlicher Bauvorschriften „Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“

a) Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit vorgetragenen Stellungnahmen

Der Bebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf II“ trat am 03.08.2012 in Kraft. Ein Teilbereich wurde geändert. Dieser Teilbebauungsplan „Gewerbepark Satteldorf II, 1. Änderung“ erlangte am 19.09.2014 Rechtskraft.

Im Frühjahr 2016 wurden im Rahmen eines vereinfachten Verfahrens der Bebauungsplan bzw. die Örtlichen Bauvorschriften im Industriegebiet (westlich der Bahnlinie) geändert. Inhalt war die Überarbeitung bzw. Ergänzung der Regelung hinsichtlich der Zulässigkeit von Werbeanlagen und der Höhe von baulichen Anlagen. Dabei wurden für Werbeanlagen auch gestalterische Regelungen getroffen. Danach sind dort bewegliche Werbeanlagen, Werbeanlagen mit bewegtem und wechselndem Licht sowie Werbeanlagen mit fluoreszierenden Farben unzulässig.

Diese Regelungen für Werbeanlagen sollen künftig auch für den Gewerbepark gelten. Bei der Regelung über die max. zulässige Höhe für bauliche Anlagen ist entsprechend der bisherigen Handhabung noch eine Ergänzung zur Klarstellung erforderlich. Die Regelung gilt für alle baulichen Anlagen (Gebäude, Werbeanlagen,...). Daher sind die Vorschriften sowohl im Gebiet „Gewerbepark“ als auch „Gewerbepark II“ zu ergänzen.

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 bzw. der Örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (i:V.m § 74 LBO) möglich. Der Textteil des jeweiligen Bebauungsplans bzw. der Örtlichen Bauvorschriften (Ziffer A 2.1. Höhe der baulichen Anlagen und B.5 Zulässigkeit von Werbeanlagen) wird entsprechend ergänzt.

In der Gemeinderatssitzung am 18.02.2019 wurde die Durchführung des beschleunigten Verfahrens beschlossen. Die Beteiligung der Behörden wurde mit Schreiben vom 19.03.2019 durchgeführt. Die öffentliche Auslegung wurde im Mitteilungsblatt vom 15.03.2019 bekanntgegeben und vom 25.03. bis 25.04.2019 durchgeführt.

Bedenken oder Anregungen wurden nicht vorgetragen. Auf die beigelegte Zusammenfassung wird verwiesen.

Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen.

a) Satzungsbeschluss

Nachdem das notwendige Verfahren zum Abschluss gebracht wurde, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan und die Örtlicher Bauvorschriften „Gewerbepark II, 2. Änderung“ werden als Satzung verabschiedet,

22.05.2019