

Gemeinde Satteldorf

Landkreis Schwäbisch Hall

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 7: Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Anger“ und Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. Örtlicher Bauvorschriften „Gewerbegebiet Anger, 1. Änderung“

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

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 Bauweise 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.

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.

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 wurden nicht vorgetragen. Auf die beigefügte Zusammenfassung wird verwiesen.

Beschlussempfehlung:

Die vorgetragenen Stellungnahmen werden zur Kenntnis genommen bzw. gemäß dem Vorschlag abgewogen.

b) Satzungsbeschluss

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

Beschlussempfehlung:

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Anger, 1. Änderung“ werden als Satzung verabschiedet.

22.05.2019