

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 18.02.2019

- TOP 4: 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“**
- Beschleunigtes Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch und öffentliche Auslegung -

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.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.01.2017 gefasst und am 20.01.2017 im Mitteilungsblatt bekannt gemacht. 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.

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 „Gewerbepark Satteldorf II, 2. Änderung“ bzw. die öffentliche Auslegung durchzuführen. Der Planentwurf (Ergänzung Textteil) wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung gebilligt.

06.02.2019



Birkach

Greutäcker

Sattelbuck

Sattelbuck

Käslache

Birkach

250m

1:5.000

Ti

