

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

Öffentliche Gemeinderatsitzung am 24.06.2019

TOP 1: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Industriegebiet Satteldorf, 4. Änderung“

a) Feststellung des Planentwurfs

Der ursprüngliche Bebauungsplan für das Industriegebiet Satteldorf stammt aus dem Jahr 1979. Seither wurden verschiedene kleinere Änderungsverfahren zur Anpassung bzw. Aktualisierung durchgeführt. Die letzten beiden Änderungen betrafen rein textliche Ergänzungen, der derzeit gültige Stand der 3. Änderung trat am 13.05.2016 in Kraft.

In der Gemeinderatssitzung am 16.07.2018 wurde der Gemeinderat von der Geschäftsführung der Bauunternehmung Leonhard Weiss GmbH & Co. KG über die geplante Standortentwicklung und die aktuell anstehenden größeren Erweiterungen ausführlich informiert. Im Zuge dieser umfangreichen Entwicklungen und Erweiterungen werden auch Überlegungen angestellt, zur besseren Verkehrsanbindung des Gewerbeparks östlich der Bahnlinie die Dieselstraße über das Grundstück der ehemaligen Firma Rungis direkt an die Industriestraße und den Direktanschluss zur B 290 zu führen und die bisherige Leonhard-Weiss-Straße aufzuheben. Durch diese Aufhebung könnte das Grundstück der Niederlassung mit dem Versorgungszentrum als Einheit genutzt werden und wäre nicht mehr durch eine öffentliche Straße getrennt. Für die bau- und verkehrsrechtliche Umsetzung der aktuellen künftigen Projekte und Planungen ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Ausweisung der Verkehrsflächen ist ebenso wie die Anpassung der Baugrenzen zu überarbeiten und anzupassen. Im Zuge dieser Überplanung wird der zeichnerische Teil, der aus den 70er bzw. 80er Jahren stammt, auch digitalisiert und auf einen aktuellen Bestand gebracht. Darüber hinaus ist der Bereich, in dem Nutzungen wie Schulungen, Seminare, Beherbergung geplant sind, als Sondergebiet auszuweisen. Dies wurde im Vorfeld mit der Baurechtsbehörde abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

Dem Entwurf des Bebauungsplans bzw. der Örtlichen Bauvorschriften „Industriegebiet Satteldorf, 4. Änderung“ mit Textteil und Begründung wird gemäß dem Vorschlag der Verwaltung zugestimmt.

b) Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Nachdem die Feststellung des Planentwurfs erfolgt ist, können die weiteren Verfahrensbeschlüsse gefasst werden. Zum einen ist die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 BauGB Abs. 2 BauGB (öffentliche Auslegung) durchzuführen. Zum anderen ist auch den Behörden Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB zu geben.

Beschlussvorschlag:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „ Industriegebiet Satteldorf, 4.Änderung“ mit Textteil und Begründung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt (Öffentlichkeitsbeteiligung). Parallel hierzu wird die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

c) Änderung des Flächennutzungsplanes

Die gesamte Fläche des Industriegebiets ist bisher als „G“-Fläche (gewerbliche Nutzung) im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft ausgewiesen. Der Teilbereich, der künftig als Sondergebietsfläche ausgewiesen wird, ist im Flächennutzungsplan entsprechend als Sondergebietsfläche darzustellen.

Beschlussvorschlag:

Die künftig als Sondergebietsfläche vorgesehene Fläche im Industriegebiet Satteldorf ist auch im Flächennutzungsplan als Sondergebietsfläche darzustellen. Die Änderung des Flächennutzungsplans wird bei der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft beantragt.

Satteldorf, 07.Juni 2019/di