

**Vorlage zur öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 27.06.2017**

TOP-Nr.: TOP Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Edelstahl Rosswag“ in Pfintal-Kleinsteibach
- Änderungsbeschluss
- Beschluss über die Durchführung einer frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Fachbereich: Bauen + Planen

Datum: 01.06.2017

Letzte Beratungen im	GR	BA	FA	OR		
am		07.03.2017 13.10.2015				

Beschlussvorschlag:

1. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Edelstahl Rosswag“ wird nach § 2 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 1 Abs. 8 BauGB geändert. Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplanes ist ein noch zusammenzuführendes Plankonzept, welches die bislang nicht genehmigungsfähigen Bauvorhaben - die jedoch vom Bauausschuss in seinen Sitzungen am 13.10.2015 und 07.03.2017 mitgetragen wurden - beinhaltet.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB in Form einer 4-wöchigen Planauflage durchzuführen. Der Zeitpunkt wird in das Ermessen der Verwaltung gestellt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange erfolgt parallel.

Abstimmung:

☐ einstimmig	☐ mehrheitlich	☐ Ja	☐ Nein	☐ Enthaltungen	☐ lt. Beschlussvorschlag	☐ abweichender Beschluss
-------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	---	---

Sachverhalt:

In der Sitzung des Bauausschusses am 07.03.2017 war der Antrag der Firma Edelstahl Rosswag für die Erstellung von Aufschüttungen/Abgrabungen größer 2 m im Zuge der Errichtung eines Freilagers, einer Feuerwehrumfahrt und einer Erweiterungsfläche beraten worden. Einstimmig wurde das gemeindliche Einvernehmen hierzu erteilt. Gleichzeitig wurde beschlossen, dass die Verwaltung die Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes angehen soll, sofern dies erforderlich würde.

Die Baurechtsbehörde teilte mit Schreiben vom 11.04.2017 mit, dass über den Bauantrag nicht positiv entschieden werden könne, da das Vorhaben deutlich von den Vorgaben des maßgeblichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abweiche und zur Legitimierung eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig wird.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung:

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der o.g. Vorhaben sowie den Neubau einer Produktions- und Versandhalle geschaffen werden. Dem Antrag für die Produktions- und Versandhalle war im Bauausschuss am 13.10.2015 einstimmig zugestimmt worden, jedoch konnte auch diesem Bauantrag aufgrund der Abweichungen vom Bebauungsplan nicht entsprochen werden. Hierbei ist es unerheblich, dass die Bauvorhaben von ihrem Umfang her, hinter dem nach dem Bebauungsplan zulässigen Maß zurückbleiben.

Bebauungsplanverfahren:

Die Änderung des Bebauungsplanes soll im „Vollverfahren“ inkl. Umweltprüfung und Erstellung eines (geänderten) Umweltberichts geschehen. Das zeitlich deutlich kürzere vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB ist nicht möglich. Eine Änderung des bestehenden Durchführungsvertrages wird voraussichtlich nicht notwendig.

Die Änderung des bestehenden VuE-Planes dürfte aus Sicht der Verwaltung keine Probleme bereiten, da das neu zu schaffende Recht in allen Belangen nicht über das bisher Zugestandene hinaus reicht,

in einigen Teilen sogar deutlich zu einer reduzierten Nutzung führt (z.B. Halle anstatt 200 m nur noch 90 m Länge, Erdaushub um rd. 30.000 m³ geringer – dadurch werden weniger Fahrten notwendig und der CO₂-Ausstoß reduziert).

Anlagen:

Aktuelle Fassung im Laufwerk H:/Sitzungsvorlagen gespeichert:	Sachbearbeiter: M
---	-------------------

Fachbereich

1		2		3		4		5		BM	
---	--	---	--	---	--	---	--	---	--	----	--