



Schwäbisch Gmünd, 15.09.2020
Gemeinderatsdrucksache Nr. 160/2020

Vorlage an

Ortschaftsrat Bettringen

zur Vorberatung
- nicht öffentlich -

Bau- und Umweltausschuss

zur Vorberatung
- öffentlich -

Gemeinderat

zur Beschlussfassung
- öffentlich -

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Nr. 221 A IV "Gügling 2.
Änderung", Gemarkung Bettringen
- Entwurfsbeschluss**

Anlagen:

1. Lageplan mit Zeichenerklärung vom 10.08.2020
2. Textteil vom 10.08.2020
3. Begründung vom 10.08.2020
4. Abwägungsprotokoll der eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und der Öffentlichkeit
5. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
 - 5.1 Landratsamt Ostalbkreis
 - 5.2 Regierungspräsidium Stuttgart
 - 5.3 Regierungspräsidium Freiburg, LGRB
6. Stellungnahmen der Öffentlichkeit
 - 6.1 Einwender
7. Adressenschlüssel zu Anlage 6 (**Nichtöffentlich**)



Beschlussantrag:

1. Der Bebauungsplan-Aufstellungsbeschluss vom 26.10.2011 (Gemeinderatsvorlage 228/2011) wird insoweit geändert, als der Geltungsbereich des Planentwurfs vom 10.08.2020 (Anlage 1) zugrunde zu legen ist.
2. Über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Anregungen wird entsprechend den Stellungnahmen im Abwägungsprotokoll (Anlage 4 dieser Vorlage) beschlossen.
3. Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften Nr. 221 A IV "Gügling 2. Änderung" werden entsprechend der Anlage 1 und 2 im Entwurf beschlossen.
4. Die Begründung wird in der Fassung der Anlage 3 festgestellt.

Sachverhalt und Antragsbegründung:

1. Anlass der Planung - Lage des Plangebietes

Am 23.5.2001 wurde der Bebauungsplan Nr. 221 A III „Gügling“, 1. Änderung rechtskräftig.

In dieser Planung sollte eine öffentliche Grünfläche ein tiefer gelegenes, eingeschränktes Gewerbegebiet (GEb – Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören) von dem östlich davon etwas höher gelegenen Industriegebiet (GI) trennen.

Es handelt sich um Böschungsfäche, die mit Bäumen und Sträuchern standortgerecht zu begrünen ist, zugleich ist diese öffentliche Grünfläche auch Ausgleichsfäche i.S.v § 1a BauGB.

Tatsächlich wurde die Böschungsfäche etwas anders ausgeführt als im Plan eingezeichnet. Sie verschob sich nach Osten in das Industriegebiet hinein.

Der Bebauungsplan sollte daher den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst werden, um klare Grundlagen für künftige Grundstücksverträge sowie Bescheide aller Art (z.B. Baugenehmigungen) herzustellen. Des Weiteren soll als Puffer zwischen dem beschränkten Gewerbegebiet (GEb) und dem Industriegebiet (GI) ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.

Das Plangebiet liegt östlich des Stadtteils Oberbettringen und bildet den westlichen Auftakt des Bebauungsplans Nr. 221 A III „Gügling – 1. Änderung“.

Der Planbereich beginnt im Westen mit der Felix-Wankel-Straße und wird östlich begrenzt durch die Flurstücke 788/42, 788/43 und 788/44. Allerdings wird die Voestalpine Straße bis zur Abbiegung in Richtung Güglingstraße ebenso in den Geltungsbereich aufgenommen, um auch diesen Bereich rechtlich festzusetzen. Nördlich findet der Geltungsbereich seine Begrenzung durch das Flurstück 788 und südlich entlang den Grenzen der bereits bebauten Grundstücke entlang der Güglingstraße.

Die Planungskonzeption für diesen Teil des Gewerbegebiets „Gügling“ sieht eine Grünzäsur vor. Diese soll das tiefer gelegene Gewerbegebiet (GE) mit dem höher gelegenen Industriegebiet (GI) trennen.



2. Bestehende Rechtsverhältnisse

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Gmünd – Waldstetten ist die betreffende Fläche als gewerbliche Baufläche dargestellt.

3. Bisheriges Verfahren

- 26.10.2011: Bebauungsplan – Aufstellungsbeschluss (Gemeinderatsvorlage 228/2011)
- 17.10.2019: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses
- 09.10. bis 25.11.2019: frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- 21.10. bis 25.11.2019: frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit.

4. Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden

Das Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ist im Abwägungsprotokoll (Anlage 4) zusammengefasst. Hierauf darf verwiesen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass dieser Gemeinderatsvorlage nur die Stellungnahmen als Anlage beigefügt sind, die über die bloße Zustimmung hinaus Aussagen enthalten.

5. Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahme ein (siehe Abwägungsprotokoll – Anlage 4).

Hinweis:

Bitte § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg über den Ausschluss wegen Befangenheit beachten.