

Bauamt
19.01.2023
Az.: 621.41

		Datum	Sichtvermerk
über	Bürgermeister Michael Maier		
und	Bauamtsleiter Frank Maier		

Zur Behandlung in folgenden Gremien:

Gremium	Datum	Zuständigkeit	
Gemeinderat	30.01.2023	Entscheidung	öffentlich

Betrifft:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Industriegebiet „Weinstetter Straße“, Gemarkung Winterlingen, 1. Änderung Betreff; Aufstellungsbeschluss und Entwurfsberatung

Beschlussvorschlag:

1. Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird eingeleitet.
2. Die Satzungsbeschlüsse vom 24.10.2022 zum Bebauungsplan „Weinstetter Straße“, 1. Änderung und zu den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften werden aufgehoben.
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Weinstetter Straße“, 1. Änderung in Plan und Text mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO BW, der Begründung, dem Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die beschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die beschränkte erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

Bearbeiter Oswald

Kosten/€			
Produkt		Sachkonto	
Haushaltsansatz lfd. Jahr	€	davon für o.g. Maßnahme	€
Mittel stehen zur Verfügung			
Deckungsvorschlag:			

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften Industriegebiet „Weinstetter Straße“,
Gemarkung Winterlingen, 1. Änderung
Betreff; Aufstellungsbeschluss und Entwurfsberatung**

- Beschluss über die Aufhebung der Satzungsbeschlüsse vom 24.10.2022 aufgrund der Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB
- Beratung und Billigung des geänderten Bebauungsplanentwurfs mit dazugehörigen Unterlagen sowie Beschluss über die beschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und die beschränkte erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB)

Verfahrensverlauf und Sachdarstellung

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Weinstetter Straße“, 1. Änderung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Winterlingen am 30.10.2017 gefasst. Die Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie der Beschluss über die frühzeitige öffentliche Auslegung erfolgten in derselben öffentlichen Sitzung am 30.10.2017.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 10.11.2017 bis 01.12.2017. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB vom 09.11.2017 bis 11.12.2017 frühzeitig von der Planung unterrichtet.

Den Beschluss über Anregungen und Bedenken der eingegangenen Stellungnahmen fasste der Gemeinderat am 23.04.2018. In der gleichen Sitzung billigte der Gemeinderat den Planentwurf, bestehend aus planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften in Plan und Text sowie die Begründung, den Umweltbericht und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Ferner wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, ihre Stellungnahmen zum Planentwurf vom 07.05.2018 bis 08.06.2018 abzugeben. Nach Eingang der Stellungnahmen wurde das Bebauungsplanverfahren erst im Jahr 2022 fortgeführt.

Der Gemeinderat fasste am 04.07.2022 den Beschluss über Anregungen und Bedenken der eingegangenen Stellungnahmen. Der geänderte Planentwurf wurde in der gleichen öffentlichen Sitzung von der Gemeindevertretung gebilligt und seine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 18.07.2022 bis 17.08.2022 beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB gebeten, ihre Stellungnahmen zum geänderten Planentwurf im Zeitraum vom 06.07.2022 bis 12.08.2022 abzugeben.

Die Gemeindevertretung hat am 24.10.2022 in öffentlicher Sitzung die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen behandelt und den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die örtlichen Bauvorschriften wurden nach § 74 LBO ebenfalls als Satzung beschlossen.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind beim Landratsamt Zollernalbkreis zur Genehmigung eingereicht worden.

Mit Schreiben vom 09.01.2023 hat das Landratsamt Zollernalbkreis die Gemeinde Winterlingen darüber informiert, dass die Genehmigung des Bebauungsplans noch nicht erteilt werden kann. Das Sachgebiet Wasser- und Bodenschutz hat in seiner Stellungnahme im Rahmen der letzten Auslegung darauf hingewiesen, dass Tankstellen aufgrund der Lage in der Zone III A des Wasserschutzgebiets „Westliche Lauchert“ nicht zulässig sein dürfen. Daraufhin wurden die Festsetzungen des Bebauungsplans bezüglich der Art der baulichen Nutzung geändert. Im vorliegenden Fall wäre die Durchführung einer erneuten öffentlichen Auslegung erforderlich, weil

sich durch die Änderung der Festsetzung der materielle Regelungsgehalt des Bebauungsplanes verändert hat.

Aus diesem Grund ist es erforderlich in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 30.01.2023 hierzu ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB einzuleiten und für den geänderten Entwurf des Bebauungsplanes die Durchführung der beschränkten erneuten Offenlage nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu beschließen.

Stellungnahmen dürfen nur zu der Änderung der Art der baulichen Nutzung (Ausschluss von Tankstellen, planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 3.1) und der Versickerung von Oberflächenwasser (geringfügige Ergänzung der Festsetzung Nr. 3.12) abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme soll angemessen auf zwei Wochen verkürzt werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst vollständig die Flurstücke Nr. 2009, 2045, 2047, 2048, 2049, 2051, 2054 bis 2056, 2058 bis 2061, 2063 und teilweise die Flurstücke Nr. 298/2, 2022, 2046, 2306, 2502 und 2486. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 5,1 ha.

Vorgetragene Anregungen und Bedenken

Nach der erneuten Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Weinstetter Straße“, 1. Änderung geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Der Gemeinderat der Gemeinde Winterlingen hat die eingegangenen Stellungnahmen bereits in der öffentlichen Sitzung am 24.10.2022 behandelt und abgewogen. Das Ergebnis der Behandlung und Abwägung ist der Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage (Fassung vom 21.09.2022) zu entnehmen, die den Unterlagen als **Anlage** angefügt ist.

Weiteres Verfahren

Nach der verkürzten erneuten Auslegung des geänderten Bebauungsplanentwurfs werden die von der Öffentlichkeit und den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet. Anschließend wird der Entwurf des Bebauungsplans für den Satzungsbeschluss aktualisiert. Nach dem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan zur Genehmigung eingereicht.

Anlagen:

- Planzeichnung (Entwurf vom 19.01.2023)
- Textteile des Bebauungsplanentwurfs bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung (Entwurf vom 19.01.2023)
- Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan (Entwurf vom 19.01.2023)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Entwurf vom 19.01.2023)
- Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der erneuten Offenlage (Stand 21.09.2022)

Beschlussvorschläge für GR-Sitzung:

1. Das ergänzende Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB wird eingeleitet.
2. Die Satzungsbeschlüsse vom 24.10.2022 zum Bebauungsplan „Weinstetter Straße“, 1. Änderung und zu den dazugehörigen Örtlichen Bauvorschriften werden aufgehoben.
3. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes „Weinstetter Straße“, 1. Änderung in Plan und Text mit Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO BW, der Begründung, dem Umweltbericht mit Bestands- und Maßnahmenplan und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird gebilligt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, diese Beschlüsse ortsüblich bekannt zu machen und die beschränkte erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB und die beschränkte erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.

- 1_230118_Lageplan_1 Ä B-Plan Weinstetter Straße_Winterlingen_Entwurf
- 2_230118_Textteile_1 Ä B-Plan Weinstetter Straße_Winterlingen_Entwurf
- 4_230118_Umweltbericht_Weinstetter Straße 1Ä_Bestandsplan
- 4_230118_Umweltbericht_Weinstetter Straße 1Ä_Maßnahmenplan
- 4_230118_Umweltbericht_Weinstetter Straße 1Ä_Winterlingen
- 5_230118_saP_Weinstetter Straße 1Ä_Winterlingen
- 6_220921_Synopse_3.Anhörung_B-Plan_Weinstetter Str 1Ä_Winterlingen