

Gemeinde Iffezheim - Beschlussvorlage

TOP: 1.6
Vorlage Nr.: 1561/2022
Aktenzeichen: 621.41L111
Fachbereich: Bauverwaltung
Vorlage vom: 20.04.2022

Beratungsfolge	Termin	
Gemeinderat	02.05.2022	

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Erweiterung Industriegebiet" mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung; Aufstellungsbeschluss und Beschlussfassung zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Unterrichtung der Träger öffentlicher Belange

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt

- a) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften „Erweiterung Industriegebiet“ - 1. Änderung nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.
- b) die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Sachverhalt:

Mit Beschluss vom 17.12.2018 wurde gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) sowie § 74 Abs. 7 Landesbauordnung (LBO) der Entwurf des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 04.12.2018 als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan ist mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 11.01.2019 in Kraft getreten.

Beratungsergebnis:						
einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Anzahl JA	Anzahl NEIN	Anzahl Enthaltungen	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschlussvorschlag
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Der Bebauungsplan umfasst die Grundstücke „Am Forlenspitzen“ als Gewerbeflächen gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), unterteilt in Teilbereich 1 und 2.

Anlass der Planung

Im Zusammenhang mit der Vergabe von weiteren Grundstücken im Gewerbegebiet „Erweiterung Industriegebiet“ in der nicht-öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 18.10.2021 wurde die Verwaltung mit der Ausarbeitung einer Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet“ beauftragt, um Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche von maximal 800 m² als genehmigungsfähig einzustufen.

Mit der ersten Änderung des Bebauungsplans „Erweiterung Industriegebiet“ soll Rechtssicherheit für die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nicht zentrenrelevantem Sortiment mit zugehöriger Werbeanlage geschaffen werden.

Plangebiet – Lage und Größe

Die Änderungen beziehen sich auf den im Teilbereich 1 gelegenen zeichnerisch ausgewiesenen Geltungsbereich, der ca. 14.000 m² umfasst. Der zeichnerische Teil Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ - 1. Änderung ist als Anlage der Beschlussvorlage beigefügt. Der Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ - 1. Änderung wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt.

a) Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung soll die planungsrechtliche Voraussetzung für die Ansiedlung eines kleinflächigen Einzelhandelsbetriebes mit nicht zentrenrelevantem Sortiment mit zugehöriger Werbeanlage geschaffen werden. Die Änderungen sind der Anlage - Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung zu entnehmen.

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung bildet § 13a BauGB. Die Voraussetzungen für die Erfüllung der gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB vorgegebenen Bestimmungen werden wie folgt zusammengefasst: Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet“ - 1. Änderung werden Maßnahmen zur Innenentwicklung der Gemeinde Iffezheim getroffen. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst eine Fläche von ca. 14.000 m², also weniger als 20.000 m², wodurch die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren gegeben sind.

Gemäß § 13a Abs. 1 Ziffer 1 BauGB steht das durchgeführte Verfahren in keinem zeitlichen Zusammenhang mit anderen Planungen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, für welches die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Gebieten von gemeinschaftlicher Bedeutung nach der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie und von Vogelschutzgebieten nach der Vogelschutzrichtlinie. Im Hinblick auf die Überplanung eines bereits bebauten Baugebietes und die geringe Größe des Planungsumgriffs bestehen keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung und Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) zu beachten sind. Somit sind die Kriterien zur Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren erfüllt.

b) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit der Beschlussfassung über die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet“ soll sogleich im nächsten Planungsschritt die Beteiligung der Öffentlichkeit während der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen sowie gleichzeitig die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

Zusammenfassend schlägt die Verwaltung vor, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB zu beschließen und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagenverzeichnis:

- Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ mit örtlichen Bauvorschriften - 1. Änderung
- Zeichnerischer Teil Bebauungsplan „Erweiterung Industriegebiet“ - 1. Änderung