

Erläuterung zu den Tagesordnungspunkten der Sitzung des Gemeinderates am 29.01.2024

Vorlage Nr. GR/004/2024

Bebauungsplanänderung "Gehren-Erweiterung" in Liptingen - Billigung des Planentwurfs und Auslegungsbeschluss

Ziele und Anlass des Bebauungsplanverfahrens

Mit der geplanten Erweiterung des Gewerbegebietes „An Gehren“ im Ortsteil Liptingen und den gewonnenen gewerblichen Bauflächen kann die Gemeinde den kurz- und mittelfristigen Gewerbeflächenbedarf, insbesondere die Nachfrage zur standortbezogenen Erweiterung zweier ansässiger Gewerbebetriebe befriedigen und darüber hinaus ein Angebot weiterer Gewerbeflächen für kleine und mittelgroße Betriebe schaffen.

Stand des Verfahrens

Mit Beschlussfassung am 14.02.2022 hat der Gemeinderat das Bebauungsplanverfahren „An Gehren – Erweiterung“ am östlichen Ortsrand von Liptingen eingeleitet. In der Sitzung am 25.07.2022 wurde der Vorentwurf gebilligt und der Beschluss zur frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in der Zeit vom 26.08.2022. bis 30.09.2022 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen (vgl. Abwägungsvorlage, Anlage 6) wurden im fortgeschriebenen Planentwurf (Anlagen 1-5) soweit möglich und erforderlich berücksichtigt.

Eine wesentliche Planergänzung ergab sich durch die Stellungnahme der Straßenbaubehörde (Anlage 6, Nr. 1.9). Für die Erschließung des Gewerbegebietes muss nach den Vorgaben der Fachbehörden eine Anbindung an die Stockacher Straße K 5931 mittels einer Linksabbiegespur geschaffen werden. Im Rahmen der Erschließungsplanung wurde eine entsprechende, mit den Fachbehörden abgestimmte Detailplanung erstellt. Der Bereich des Anschlusses an die K 5931 wurde in den Bebauungsplan einbezogen.

Umweltbelange

Des Weiteren konnten zwischenzeitlich die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen durch das Umweltplanungsbüro BHM festgelegt und weitgehend mit der Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Um hierbei die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen zu vermeiden bzw. zu reduzieren, ist der Großteil des naturschutzrechtlichen Ausgleichs durch Maßnahmen im Gemeindewald geplant (insb. Waldumbau von Fichtenbeständen zu Eichen-Sekundärwald, vgl. Umweltbericht).

Aufgrund des sehr hohen Ausgleichsbedarfs von rd. 1.046.000 Ökopunkten und notwendigen Ausgleichsmaßnahmen speziell für die Feldlerchen, gestaltete sich die Suche und Planung der Maßnahmen sehr zeitintensiv.

Mit dem im Umweltbericht dargestellten Ausgleichskonzept liegen nun die Voraussetzungen für die weitere Verfahrensdurchführung vor.

Weiteres Verfahren

Nach Zustimmung des Gemeinderates zum Entwurf des Bebauungsplans (Anlagen), wird die zweite öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung durchgeführt.

Soweit sich aus der Beteiligung keine unerwarteten Widersprüche und Verfahrensverzögerungen ergeben und wenn auch das Einvernehmen der Umweltbehörde zu den

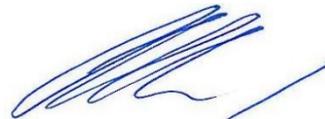
Ausgleichsmaßnahmen vorliegt, kann der Bebauungsplan noch in der ersten Jahreshälfte als Satzung beschlossen werden.

Beschlussfassungsvorschläge:

1. Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wird entsprechend der Abwägungsvorlage (Anlage 6) beschlossen.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans nebst Örtlichen Bauvorschriften „An Gehen - Erweiterung“ in der Fassung vom 19.01.2024 wird zugestimmt.
3. Der Gemeinderat beschließt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.



Joachim Löffler
Bürgermeister



Patrick Allweiler
Hauptamtsleiter