

Vorlage Nr. GR/037/2025

Bebauungsplanänderung „Photovoltaik, Garten- und Landschaftsbau und Schuppengebiet,, in Emmingen - Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften

Anlagen:

- (1) Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) vom 17.03.2025
- (2) Planungsrechtliche Festsetzungen / Örtliche Bauvorschriften (textlicher Teil) vom 17.03.2025
- (3) Begründung vom 17.03.2025
- (4) Umweltbericht vom 17.09.2024
- (5) Titelblatt und Satzungen vom 17.03.2025
- (6) Abwägungsvorlage vom 17.03.2025

Anlass der Planaufstellung

Durch das Bebauungsplanverfahren sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die weitere Entwicklung und Nutzung des Betriebsgeländes der Firmengruppe Heiss im Gewann ‚Vordere Wiesen‘ geschaffen werden. Vorgesehen ist weiterhin eine kombinierte Nutzung des Standortes zur Gewinnung von Solarenergie (Photovoltaik) und als Betriebsgelände für den Garten- und Landschaftsbaubetrieb. Neben der Nutzung durch die Firmengruppe Heiss, sollen auf dem rd. 3,5 ha großen Gelände die vier südlichen der insgesamt acht PV-Überdachungen als Lagerflächen zur Miete angeboten werden. Damit entsteht ein Ersatz für die von der Gemeinde Emmingen-Liptingen geplante Schuppensiedlung auf dem östlich angrenzenden Flurstück 7068.

Stand des Verfahrens

Das Bebauungsplanverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates am 11.09.2023 eingeleitet. Mit Beschlussfassung am 08.04.2024 hat der Gemeinderat dem Vorentwurf des Bebauungsplans zugestimmt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

In der Sitzung des Gemeinderates am 11.11.2024 wurde der fortgeschriebene Entwurf des Bebauungsplanes beraten und der Beschluss zur zweiten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gefasst.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben. Die eingegangenen Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind in der Abwägungsvorlage (Anlage 6) zusammengestellt.

Durch die Anregungen und Hinweise ergaben sich keine Widersprüche zum Bebauungsplan oder zum Planvorhaben. Ergänzungen oder Änderungen der Festsetzungen und Bauvorschriften wurden nicht erforderlich.

Begleitend zum Bebauungsplan wurde durch den Vorhabenträger gemäß der Anregung des Forstamtes (Nr. 1.3) eine Erklärung über einen Haftungsverzicht gegenüber den angrenzenden Waldeigentümern, betreffend eventuelle Ersatzleistung und die Übernahme einer Dienstbarkeit vorgelegt.

Entsprechend der Stellungnahme der Naturschutzbehörde (Nr. 1.5) wird zur Sicherung der außerhalb des Plangebietes gelegenen Ausgleichsmaßnahmen ein öffentlich-rechtlicher Vertrag zwischen Gemeinde, Landratsamt und Vorhabensträger abgeschlossen.

Eine vollumfängliche Dokumentation der eingegangenen Stellungnahmen ergibt sich aus der Abwägungsvorlage.

Abschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die eingegangenen Anregungen der Fachbehörden wurden entsprechend den Abwägungsempfehlungen berücksichtigt. Die Grundzüge der Planung bleiben durch die Ergänzungen unberührt und der Satzungsbeschluss kann auf Grundlage des vorliegenden Bebauungsplans (Anlagen 1-5) gefasst werden.

In Bezug auf die Rechtskraft des Bebauungsplans ist darauf hinzuweisen, dass der B-Plan noch keine Rechtswirksamkeit erlangen kann, solange die parallel laufende FNP-Änderung (22. Punktuelle Änderung des Flächennutzungsplan der VG Tuttlingen) nicht rechtswirksam ist. Die abschließende Beschlussfassung über die Änderung des FNP ist für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 19.03.2025 geplant. Nach der anschließenden Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde und deren öffentliche Bekanntmachung, ist die FNP-Änderung rechtswirksam.

Mit der anschließenden ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses treten schließlich auch der vorliegende Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften in Kraft.

Beschlussfassungsvorschläge:

1. Den Abwägungsempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (Anlage 6: Abwägungsvorlage) wird zugestimmt.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Photovoltaik, Garten- und Landschaftsbau und Schuppengebiet“ als Satzung.
3. Der Gemeinderat beschließt die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Photovoltaik, Garten- und Landschaftsbau und Schuppengebiet“ als Satzung



Florian Kienzler
Bürgermeister



Patrick Allweiler
Hauptamtsleiter