

**Aufhebung des Bebauungsplanes  
"Gewerbegebiet Länderäcker"  
in Großaltdorf  
nach § 1 Abs. 8 BauGB  
sowie der Satzung über örtliche  
Bauvorschriften zum Bebauungs-  
plan nach § 74 LBO**

**Zusammenfassende Erklärung  
gemäß § 10 Abs. 3 und  
§ 10a Abs. 1 BauGB**

Anerkannt: Vellberg, 30.04.2020

  
Zolt, Bürgermeisterin



Gefertigt: Ellwangen, 30.04.2020

Projekt: VB1803 / 466120  
Bearbeiter/in: IH

stadtlandingenieure GmbH  
73479 Ellwangen  
Wolfgangstraße 8  
Telefon 07961 9881-0  
Telefax 07961 9881-55  
office@stadtlandingenieure.de  
www.stadtlandingenieure.de

## 1. ZIEL DES BEBAUUNGSPLANES

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Länderäcker“ in Großaltdorf ist mit der Bekanntmachung am 05.11.1999 in Kraft getreten. Im Geltungsbereich sind als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet sowie ein eingeschränktes Gewerbegebiet (im südlichen Bereich aufgrund benachbarter Wohngebiete) jeweils gemäß § 8 BauNVO festgesetzt. Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan 2002 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbandes Ilshofen-Vellberg ist das Gebiet als Gewerbebaufläche dargestellt.

Die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans konnten bislang aus Eigentumsgründen nicht umgesetzt werden. Gleichzeitig plant die Deutsche Bahn AG den Bahnübergang in Großaltdorf im Zuge der K 2668 zu schließen. Die K 2668 soll vom Landkreis mit einer bahnparallelen Trasse an die südlich planfrei kreuzende K 2665 angeschlossen werden (Umfahrung Großaltdorf). Damit ist die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Länderäcker“ vorgesehene verkehrliche Erschließung nicht mehr möglich.

## 2. VERFAHRENSABLAUF

Der Gemeinderat Vellberg hat am 20.09.2018 den Aufstellungsbeschluss für die Aufhebung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Länderäcker“ gefasst und am 22.11.2018 die Unterlagen zum Vorentwurf gebilligt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan-Vorentwurf fand durch Auslegung vom 10.12.2018 - 10.01.2019 im Rathaus Vellberg statt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde ebenfalls vom 10.12.2018 - 10.01.2019 durchgeführt.

Aufgrund der erforderlichen Ergänzung zur Aufhebung der örtlichen Bauvorschriften musste ein geänderter Aufstellungsbeschluss gefasst werden, dieser ist am 19.09.2019 erfolgt. Das weitere Verfahren wurde mit dem Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Länderäcker“ (Zeichnerischer Teil, Planungsrechtliche Festsetzungen, Örtliche Bauvorschriften und Hinweise), der Begründung und dem Umweltbericht vom 05.08.2019 durchgeführt, der Beschluss zur Billigung und Auslegung des Entwurfs wurde am 19.09.2019 im Gemeinderat Vellberg gefasst. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfs fand vom 07.10.2019 - 07.11.2019 im Rathaus Vellberg statt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde vom ebenfalls vom 07.10.2019 - 07.11.2019 durchgeführt.

Die Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen und Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan erfolgt am 29.04.2020.

Der detaillierte Verlauf des Verfahrens ist auch unter den „Verfahrensvermerken“ im zeichnerischen Teil dokumentiert.

Die Abwägung der einzelnen Interessen hat durch die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie in den Beratungen des Gemeinderates stattgefunden.

### **3. BEURTEILUNG DER UMWELTBELANGE**

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde, wie gesetzlich gefordert, eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung eingeflossen sind. Im Umweltbericht werden die Auswirkungen auf die verschiedenen Umweltbelange sowie deren Wechselwirkungen untersucht und dargestellt.

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes und der Satzung über örtliche Bauvorschriften sind **keine erheblichen Auswirkungen** auf die Schutzgüter zu erwarten. Es entsteht **kein Eingriff**.

### **4. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDEN- BZW. TRÄGERBETEILIGUNG**

#### **4.1 Private Anregungen**

Im Rahmen des Vorentwurfes sowie bei der Anhörung zum Bebauungsplan-Entwurf wurden von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

#### **4.2 Anregungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Im Rahmen des Vorentwurfes wurde von der unteren Baurechtsbehörde darauf hingewiesen, dass das förmliche Aufhebungsverfahren auch die Aufhebung der Satzung über örtliche Bauvorschriften umfassen muss. Dies wurde im weiteren Verfahrensverlauf im Titel bzw. dem Satzungstext aufgenommen.

Im Wesentlichen ist im Rahmen der Stellungnahmen zum Entwurf noch folgende Anregung bzw. Hinweis vorgebracht worden:

#### **Untere Naturschutzbehörde:**

Dem Vorhaben wird grundsätzlich zugestimmt. Die Bewirtschaftung sollte künftig auf Lerchenvorkommen Rücksicht nehmen, da im Umfeld Anbau unter Folie den Lebensraum erheblich beeinträchtigt.

Der Hinweis wurde zur Kenntnis genommen und wird an die Eigentümer weitergegeben.

### **5. ERGEBNIS DER ABWÄGUNG**

Da es sich um die Aufhebung eines bestehenden Bebauungsplanes handelt, sind im Verfahren insgesamt nur wenige Anregungen eingegangen. Diese wurden im Verlauf des Verfahrens beachtet. Bedenken wurden nicht vorgebracht.

Eine detaillierte Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägung im Gemeinderat ist dem Abwägungsvorschlag zum Entwurf vom 04.03.2020 zu entnehmen.

Die Abwägung wird vom Gemeinderat der Stadt Vellberg am 29.04.2020 durchgeführt und die Aufhebung der Satzung beschlossen.