

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich

Vorlage von: H. Treiber  
Aktenzeichen: 621.41

## TOP 3

---

### Bebauungsplan „Gewerbegebiet Talheim-Ost“ – Geänderter Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Stadt Vellberg kann derzeit keine gemeindlichen Grundstücke für Gewerbebebauung anbieten. Zwar sind im Gemeindegebiet weitere gewerbliche Bauflächen innerhalb der Bebauungspläne „Industriegebiet Talheim-Großaltdorf“ und „Länderäcker“ in Großaltdorf ausgewiesen, diese stehen jedoch nicht zur Verfügung.

Deshalb hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 20. September 2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Talheim-Ost“ gefasst. Der Beschluss wurde im Amtsblatt Vellberger Stimme am 28. September 2018 öffentlich bekannt gemacht. Außerdem wurde das Ingenieurbüro stadtlandingenieure aus Ellwangen mit der Planung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens und der Ingenieurbauwerke beauftragt und der Beschluss zur Aufnahme der entsprechenden Haushaltsmittel in den Haushalt 2019 gefasst.

Der Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg hat in seiner Sitzung am 16. Oktober 2018 zugestimmt, die Erweiterungsfläche im Rahmen der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes Ilshofen-Vellberg zu berücksichtigen.

Da sich in der vertiefenden Planung aus praktischen Erwägungen die räumliche Abgrenzung des vorgesehenen Gewerbegebietes geändert hat, muss nun ein erneuter Aufstellungsbeschluss mit geändertem Geltungsbereich gefasst werden.

Weiterhin sind folgende Beschlüsse zu fassen:

- Billigung des Vorentwurfes vom 12.11.2018
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange.

Die eingehenden Bedenken und Anregungen können dann in der darauf folgenden Gemeinderatssitzung beraten und bei der Ausarbeitung der Entwurfsunterlagen berücksichtigt werden. Anschließend erfolgt mit den Unterlagen zum Bebauungsplan-Entwurf die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Nach Abwägung erfolgt dann der Satzungsbeschluss.

Das Büro sli wird in der Sitzung anwesend sein und den Entwurf vorstellen.

Anlagen:  
Lageplan vom 12.11.2018  
Planungsrechtliche Festsetzungen / örtliche Bauvorschriften  
Umweltbericht und Anhängen

---

### Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, für das Plangebiet einen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Talheim Ost“ mit geändertem Geltungsbereich gemäß § 2 BauGB aufzustellen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus Anlage 1 (Lageplan vom 12.11.2018), gefertigt vom Büro stadtländingenieure.
2. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Gewerbegebiet Talheim Ost“ in der Fassung vom 12.11.2018 werden als Grundlage für das weitere Verfahren gebilligt. Maßgebend sind der Planteil mit Zeichenerklärung, Textteil und Begründung mit Umweltbericht und Anhängen, jeweils gefertigt am 12.11.2018 vom Büro stadtländingenieure.
3. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, ist gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.