

- Öffentlich  
 Nichtöffentlich

Vorlage von: H. Treiber  
Aktenzeichen: 621.41

## TOP 4

---

### Aufhebung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Länderäcker“ in Großaltdorf – Billigung des Vorentwurfes und Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Bebauungsplan „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 gem. § 8 BauNVO (Baunutzungsverordnung) festgesetzt.

Die städtebaulichen Zielsetzungen des Bebauungsplans konnten bislang aus Eigentumsgründen nicht umgesetzt werden. Gleichzeitig plant die Deutsche Bahn AG den plangleichen 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 „Länderäcker“ vorgesehene verkehrliche Erschließung nicht mehr möglich und die städtebaulichen Ziele können nicht mehr weiter verfolgt werden.

Der Bebauungsplan soll ersatzlos aufgehoben werden. Nach der Aufhebung ist der ausgewiesene Bereich planungsrechtlich wieder als Außenbereich gem. § 35 BauGB zu beurteilen.

In der Sitzung am 20. September 2018 fasste der Gemeinderat den Beschluss, den Bebauungsplan „Länderäcker“ gem. § 1 Abs. 8 BauGB aufzuheben (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB). 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 beauftragt.

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

Gemäß § 1 Abs. 8 BauGB gelten die Vorschriften der Aufstellung von Bebauungsplänen auch für deren Aufhebung. Dies bedeutet, dass auch für die Aufhebung eines Bebauungsplanes das durch das BauGB vorgegebene Verfahren durchzuführen ist. Der nächste Schritt ist nun die Billigung des Vorentwurfes vom 12.11.2018 und der Beschluss über die

öffentliche Auslegung sowie die 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.

Anlagen:

Satzung und Begründung

Umweltbericht

Lageplan

---

Beschlussvorschlag:

1. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Satzung zur Aufhebung „Gewerbegebiet Länderäcker“ in der Fassung vom 12.11.2018 werden als Grundlage für das weitere Verfahren gebilligt. Maßgebend sind der Planteil mit Zeichenerklärung, Satzung und Begründung mit Umweltbericht, jeweils gefertigt am 12.11.2018 vom Büro stadtlandingenieure.
2. 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.