

- Öffentlich
 Nichtöffentlich

Vorlage von: BMin Zoll
Aktenzeichen: 062.41

TOP 9

Aufstellungsbeschluss Aufhebung Bebauungsplan „Gewerbegebiet Länderäcker“

Sachverhalt und Begründung

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 festgesetzt. Im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Ilshofen 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 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.

Weiteres Vorgehen und Finanzierung

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.

Nach Einleitung des Aufhebungsverfahrens für den o. g. Bebauungsplan soll als nächsten Schritt das Büro stadtlandingenieure GmbH aus Ellwangen mit der Erarbeitung einer Aufhebungssatzung mit Umweltbericht beauftragt werden. Darauf aufbauend wird dann die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Die Auftragsvergabe erfolgt nach Stundensätzen, um Kosten zu sparen. Es wird mit Kosten von ca. 5.000 Euro gerechnet.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren durch den Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen geändert.

Anlage:
Lageplan

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt, den rechtskräftigen Bebauungsplan „Länderäcker“ gem. §1 Abs. 8 aufzuheben (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 BauGB). Die genaue Abgrenzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Länderäcker“ und ist der Anlage (Lageplan vom 05.09.2018) zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil des Beschlusses.
2. Das Ingenieurbüro stadtlandingenieure aus Ellwangen wird mit der Planung und Durchführung des Bebauungsplanverfahrens beauftragt.
3. Die entsprechenden Haushaltsmittel werden in den Haushalt 2019 aufgenommen.