



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/031/2021		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: 3. Änderung des Bebauungsplanes "Aue-Brühl" im Ortsteil Stettfeld nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	30.03.2021	öffentlich

Anlagen	Bebauungsplanänderungsentwurf zeichnerischer Teil
----------------	---

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt

1. Die Einleitung eines Verfahrens zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Aue-Brühl“ im Ortsteil Stettfeld gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
3. Die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Sachverhalt

Im Gewerbegebiet „Aue-Brühl“ in Stettfeld besteht der Wunsch von Gewerbetreibenden auf Expandierung. Insbesondere reichen die bestehenden Gewerbeflächen nicht aus, um die dringend benötigten Gebäudeerweiterungen in der Fläche zu realisieren. Eine Erweiterung des Gewerbegebietes ist aufgrund der Restriktionen im Regionalplan derzeit nicht möglich. Um den Gewerbetreibenden kurzfristige Erweiterungsmöglichkeiten bieten zu können, sollte jetzt der Bebauungsplan geändert werden.

Der Bebauungsplan lässt derzeit eine Traufhöhe bis max. 9,00 m zu. Eine Firsthöhe ist bislang nicht festgesetzt. Hier besteht der Wunsch auf Erweiterung von Gewerbeflächen im Hinblick auf die Zulassung höherer Gebäude.

In Anlehnung an das Gewerbegebiet „Sand“, bei dem im derzeit gerade laufenden Änderungsverfahren (vierte Änderung) eine Traufhöhe bis max. 12,00 m und eine Firsthöhe bis max. 15,50 m festgelegt werden soll, könnte sich die Verwaltung auch hier eine analoge Änderung vorstellen. Es besteht allerdings der Wunsch auf eine höhere Traufhöhe, nämlich 12,50 m. Die Firsthöhe bis max. 15,50 m sollte allerdings nicht überschritten werden.

Im Zuge dieses Änderungsverfahrens sollten auch die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) an bereits bestehende Gebäude angepasst und somit erweitert werden.

Das Änderungsverfahren ist nach § 2 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Als nächster Verfahrensschritt steht dann die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit sowie die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange an.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt im Verfahren bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung

Haushaltsvermerk

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.