



Ubstadt-Weiher

Sitzungsvorlage: VÖ/021/2022		Vorlage öffentlich
Verantwortlich: Bau- und Umweltamt, Detlef Rudolf		
Betreff: 12. Änderung des Bebauungsplanes "Kuckuckswald" im Ortsteil Weiher sowie 14. Änderung zur 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes		
Gremium	Sitzung am	Öffentlichkeitsstatus
Gemeinderat	22.02.2022	öffentlich

Anlagen	Bebauungsplanänderungsentwurf zeichnerischer Teil Entwurf Änderung Flächennutzungsplan
----------------	---

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Einleitung eines Verfahrens zur 12. Änderung des Bebauungsplanes „Kuckuckswald“ im Ortsteil Weiher sowie zur 14. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
2. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).
3. Der Gemeinderat beschließt die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

Sachverhalt

Im Gewerbegebiet „Kuckuckswald“ besteht Änderungsbedarf bei zwei Firmen, die dringenden Erweiterungsbedarf ihrer Gewerbeflächen benötigen. In einem Teilbereich ist in nordöstlicher Richtung eine Erweiterung durch Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes geplant. Dieses Grundstück ist gemäß dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Erweiterungsfläche hat eine Größe von ca. 421 m². Aufgrund der Einbeziehung eines Außenbereichsgrundstückes muss im sogenannten „Parallelverfahren“ die Fläche zum einen in den bestehenden Bebauungsplan einbezogen werden, zum anderen muss der Flächennutzungsplan im Bereich dieses Grundstückes als „gewerbliche Fläche“ angepasst werden. Eine Baugenehmigung für eine entsprechende gewerbliche Erweiterung/Nutzung ist nur unter diesen Voraussetzungen möglich. Als Eingrünung und Übergang zur freien Landschaft ist ein 3,00 m breiter Grünstreifen vorgesehen.

Diese Erweiterung im Außenbereich wurde bereits im Vorfeld mit dem Regionalverband abgestimmt. Von deren Seite wurde die Zustimmung signalisiert. In einem anderen Teilbereich besteht der Bedarf zur Errichtung eines Hochregallagers zur innerbetrieblichen Optimierung der Betriebsabläufe. Dadurch soll in einem Teilbereich (rückwärtiger Bereich) die bislang maximal zulässige Traufhöhe von 9,00 m auf eine maximal zulässige Firsthöhe bis 14,50 m geändert werden. In den neueren Gewerbegebieten „Sand“ und „Aue, Brühl“ sind ähnliche Firsthöhen festgesetzt.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat die Einleitung eines Bebauungsplanänderungsverfahrens und die Änderung des Flächennutzungsplanes

für den besagten Bereich vor. Als nächste Verfahrensschritte sind dann die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit und die frühzeitige Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgesehen.

Umweltverträglichkeitsprüfung/Nachhaltigkeitsprüfung/Leitbild

Erfolgt im Verfahren bei der durchzuführenden Fachbehördenanhörung.

Haushaltsvermerk

Die Kosten des Verfahrens tragen die Antragsteller.