

Sitzungsvorlage

Nr. 2023/0068



Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Gemeinderat	18.07.2023	beschließend	öffentlich	1.

Amt/Sachgeb.: Stadtbauamt	Az.: 621.4182 - 600/MT
Verfasser: Herr Hofmann	Datum: 10.07.2023

Bebauungsplan "Rosenloh", Gemarkung Weilheim an der Teck - Auslegungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§3 (1) und §4 (1) BauGB) gemäß Anlage 1.
2. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Rosenloh“ auf Grundlage des Plans samt Textteil und Begründung mit Umweltbericht vom 10.07.2023 (Anlagen 2 bis 5) gem. §3 (2) und §4 (2) BauGB öffentlich auszulegen und parallel die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Vorgang

GR 24.05.2022, Sivo 2022/0066

Sach- und Rechtslage

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Weilheim hat bereits am 18.05.2017 einen Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich Rosenloh gefasst.

Das Plangebiet wird Richtung Norden durch einen regionalen Grünzug, im Osten durch die L 1214 und die Straße „Am Wasserrain“, im Süden durch vorhandene Bebauung und die L 1200 sowie im Westen durch den Kreisverkehr „Holzmadener Straße“ begrenzt.

Ziel ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen für den örtlichen Bedarf Weilheimer Firmen sowie von Flächen für den Transformationsprozess der Wirtschaft in der Region Stuttgart, konkret für die Ansiedlung einer Brennstoffzellenfabrik mit Forschung und Entwicklung der Fa. cellcentric GmbH & Co. KG. Außerdem soll eine Teilumfahrung zur Entlastung des Verkehrsknotens L1200 / L1214 geschaffen werden.

Nach dem positiven Votum der Bürgerinnen und Bürger zur Gewerbeentwicklung Rosenloh im Rahmen des Bürgerentscheids am 24.04.2022 wurde vom Gemeinderat am 24.05.2022 die Aufstellung eines Bebauungsplans „Rosenloh“ beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 (1) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (1) BauGB erfolgte im Zeitraum vom 13.06.2022 bis 15.07.2022.

Die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie die Vorschläge zum Umgang mit den Äußerungen sind in Anlage 1 dargestellt. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Zwischenzeitlich liegen alle erforderlichen Gutachten für das Bebauungsplanverfahren vor. Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und den vorliegenden Gutachten wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Als nächster Schritt ist die öffentliche Auslegung gem. §3 (2) und §4 (2) BauGB erforderlich. Sofern hierbei keine Anregungen vorgetragen werden, die die Grundzüge der Planung betreffen, kann das Bauleitplanverfahren mit dem Satzungsbeschluss abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind im Rahmen des Projekt Rosenloh finanziert.

HH-Auswirkung <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	überplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	außerplanmäßig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein	NachtragsHH notwendig <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein
--	--	---	--

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n)

1. Zusammenstellung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung vom 10.07.2023
2. Bebauungsplanentwurf vom 10.07.2023
3. Textteil vom 10.07.2023
4. Begründung vom 10.07.2023
5. Umweltbericht vom 10.07.2023
6. Biotoptypen Bestand/ Planung vom 30.06.2023
7. Natura2000-Vorprüfung vom 30.06.2023
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 30.06.2023
9. Verkehrliche Untersuchung vom 30.06.2023
10. Schalltechnische Untersuchung vom 05.07.2023
11. Fachgutachten Stadtklima vom 24.10.2022/ 04.07.2023
12. Orientierende Untersuchung zu den Luftschadstoffimmissionen vom Juli 2023
13. Geotechnisches Gutachten vom 11.08.2022