

Beratungsfolge	Datum	Zweck	Status	TOP
Gemeinderat	17.10.2023	beschließend	öffentlich	1.

Amt/Sachgeb.: Stadtbauamt	Az.: 621.4182 - 600/MT
Verfasser: Herr Hofmann	Datum: 09.10.2023

Bebauungsplan "Rosenloh", Gemarkung Weilheim an der Teck - Auslegungsbeschluss zur erneuten Öffentlichen Auslegung

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat bestätigt die Beschlüsse vom 18.07.2023 über die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (§3 (1) und §4 (1) BauGB a. F.) gemäß Anlage 1 der Sitzungsvorlage 2023/0068 inkl. der Anpassungen aus der GR-Sitzung vom 18.07.2023.
2. Der Gemeinderat beschließt die Behandlung der eingegangenen Anregungen und Einwendungen im Rahmen der Öffentlichen Auslegung (§3 (2) BauGB a. F.) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§4 (2) BauGB a. F.) gemäß Anlagen 1 der vorliegenden Sitzungsvorlage.
3. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Rosenloh“ auf Grundlage des Plans vom 09.10.2023 samt Textteil vom 09.10.2023 und Begründung mit Umweltbericht vom 09.10.2023 (Anlagen 2 bis 5) gem. §4a (3) BauGB a. F. erneut öffentlich auszulegen und parallel die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Vorgang

GR 18.07.2023, Sivo 2023/0068
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.

Erkenntnisse aus der frühzeitigen Beteiligung und den vorliegenden Gutachten wurden in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Am 18.07.2023 hat der Gemeinderat die Öffentliche Auslegung gem. §3 (2) BauGB a. F. und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4 (2) BauGB a. F. beschlossen. Im Zeitraum 31.07.2023 bis 08.09.2023 fand diese Beteiligung statt.

Die Stellungnahmen aus den Beteiligungen gem. §3 (2) und §4 (2) BauGB a. F. sowie die Vorschläge zum Umgang mit den Äußerungen sind in den Anlagen 1 dargestellt.

Aufgrund von vorliegenden Stellungnahmen und Anpassungen am Planwerk (Erschließungsstraße Südost, Neuberechnung der Schallemissionskontingente, weitere kleinere redaktionelle Anpassungen) ist eine erneute Öffentliche Auslegung gem. §4a (3) BauGB a. F. erforderlich.

Sofern im Rahmen der erneuten Auslegung keine Anregungen vorgetragen werden, die eine Änderung des Bebauungsplanentwurfs und eine weitere Auslegung erfordern, kann dieses Bebauungsplanverfahren nach Abwägung mit dem Satzungsbeschluss und der öffentlichen Bekanntmachung abgeschlossen werden.

Finanzielle Auswirkungen

Die Planungskosten sind im Rahmen des Projekt Rosenloh finanziert.

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

Johannes Züfle
Bürgermeister

Anlage(n)

1. Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung gem. §3 (2) BauGB
Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. §4 (2) BauGB
2. Entwurf des Planteils vom 09.10.2023
3. Entwurf des Textteils mit örtlichen Bauvorschriften vom 09.10.2023
4. Entwurf der Begründung vom 09.10.2023
5. Umweltbericht mit E/A-Bilanz vom 09.10.2023
6. Biotoptypen Bestand vom 30.06.2023
Biotoptypen Planung vom 09.10.2023
7. Formblatt Natura2000-Vorprüfung vom 30.06.2023
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Karte Brutvögel vom 09.10.2023
9. Verkehrliche Untersuchung vom 30.06.2023
10. Schalltechnische Untersuchung vom 09.10.2023
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
14. Bodenschutz-Stellungnahme vom Oktober 2023