

## Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 092-22

Amt: Stadtbauamt	Datum: 30.03.2022
Verfasser: Distler, Matthias	AZ: 621.41

Gremium	Termin	Ö-Status	Zuständigkeit
Gemeinderat	26.04.2022	Ö	Beschlussfassung

### **Bebauungsplan "Gewerbegebiet Welschingen - 2.Erweiterung und 2.Änderung" Engen-Welschingen Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen (Abwägung) Beschluss des Bebauungsplanes als Satzung**

#### **Sachverhalt:**

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Welschingen – 2.Erweiterung und Änderung“ Engen-Welschingen ist seit 06.10.2004 rechtsverbindlich. Aufgrund Anfragen von bestehenden Betrieben und der Entwicklung einzelner Unternehmen wurde der Bebauungsplan im Jahr 2012 geändert und die frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Bedenken zu Altlasten und Archäologie wurden abgearbeitet, aufgrund verschiedener Entwicklungen wurde das Bauleitplanverfahren nicht weiterverfolgt.

Weitere Entwicklungen in den Jahren 2017 und 2018 haben dann die erneute Aufnahme des Verfahrens bedingt. In öffentlicher Sitzung des Technischen- und Umweltausschusses (TUA) am 18.06.2020 wurde die angepasste Planung vorgestellt und erneut die frühzeitige Beteiligung, welche in der Zeit vom 09.07.2020 bis 10.08.2020 stattfand, beschlossen. Die Anregungen wurden in öffentlicher Sitzung des TUA am 11.03.2021 vorgestellt, die Planung gebilligt und die Offenlage, welche in der Zeit vom 01.04.2021 bis 03.05.2021 stattfand, beschlossen.

Die Anregungen aus der Offenlage wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 22.06.2021 vorgestellt und abgewogen und eine erneute Offenlage zu den Punkten, Änderung der Straßenführung, Begrenzung der Verkaufsfläche und Aufnahme des damals angelegten und bepflanzten Walls als Lärmschutz und zur Abgrenzung der Gebietstypen, beschlossen. Diese fand in der Zeit vom 12.08.2021 bis 13.09.2021 statt. Aus den eingegangenen Stellungnahmen kam die Anregung der Konkretisierung der Fläche für das eingeschränkte Gewerbegebiet im südlichen Teil des Plangebietes. Hierzu wurde eine erneut Offenlage in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 30.11.2021 beschlossen, welche in der Zeit vom 23.12.2021 bis 24.01.2022 durchgeführt wurde.

In der kommenden Sitzung sollen die eingegangenen Anregungen aus der erneuten Offenlage zur Konkretisierung eingeschränktes Gewerbegebiet abgewogen werden. Als nächsten Schritt soll der Bebauungsplan als Satzung beschlossen und danach bekannt gemacht werden. Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan Rechtskraft.

### **Beschluss:**

1. Den Vorschlägen der Verwaltung zu den eingegangenen Anregungen (Abwägung) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Welschingen 2.Erweiterung und 2.Änderung“ Engen-Welschingen mit den Bestandteilen
  1. Baurechtsplan, Maßstab 1 : 1.000 in der Fassung vom 26.04.2022
  2. Begründung und Bebauungsvorschriften vom 26.04.2022
  3. Örtliche Bauvorschriften vom 26.04.2022
  4. Fortschreibung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung vom 17.07.2000 zum 22.06.2021
  5. Eingriffs-Kompensationsbilanz Boden „Gewerbegebiet Welschingen“ vom 28.02.2022wird als Satzung beschlossen.

### **Anlagen:**

1. Einarbeitung der Stellungnahmen (Abwägung)
2. Satzung über den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Welschingen -2.Erweiterung und 2.Änderung“ Engen-Welschingen
3. Baurechtsplan vom 26.04.2022
4. Begründung und Bebauungsvorschriften vom 26.04.2022
5. Örtliche Bauvorschriften vom 26.04.2022
6. Fortschreibung der Eingriffs-/Ausgleichsregelung vom 17.07.2000 zum 22.06.2021
7. Eingriffs-Kompensationsbilanz Boden „Gewerbegebiet Welschingen“ vom 28.02.2022