



Bebauungsplan "Rotebachring" Nr. F-2020-2B, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Ortschaftsrat Roßfeld	13.10.2023	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	24.10.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	26.10.2023	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Begründung
Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften
Bebauungsplan, zeichnerischer Teil
Bebauungsplan, Textteil
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
Artenschutzrechtliches Gutachten
Geotechnischer Bericht
Geräuschkontingentierung nach DIN 4569
Umweltbericht

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu werten.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Rotebachring“ Nr. F-2020-2B mit zeichnerischem Teil und Textteil gemäß den beigefügten Anlagen.
3. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Rotebachring“ Nr. F-2020-2B.
4. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.



II. Sachverhalt und Begründung

In seiner Sitzung vom 28.10.2020 (Sitzungsvorlage 2020/381/1) hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Rotebachring“ Nr. F-2020-2B beschlossen. Es sollte eine Fläche überplant werden, die bisher aus dem umgebenden Bebauungsplan „Gewerbepark Roßfeld“ Nr. 311 ausgespart war. Im Laufe der Planung sind mehrere Interessenten auf die Stadt zugekommen, deren Vorhaben die Flächengröße des Plangebietes überschreiten würden. Daher wurde das Plangebiet auf eine bisher nicht vermarktete unbebaute Fläche erweitert (geänderter Aufstellungsbeschluss Sitzungsvorlage 2022/174). Zwischenzeitlich hat es zum Teil auch Änderungen bei den interessierten Investoren gegeben. Eine Änderung des dort bestehenden Bebauungsplans „Gewerbepark Roßfeld“ Nr. 311 ist unter anderem aufgrund der vorgesehenen Einzelhandelsnutzung notwendig, die nur in einem ausgewiesenen Sondergebiet möglich ist.

Der Flächennutzungsplan der VVG weist innerhalb des Abgrenzungsbereichs eine Gewerbebebietsfläche aus. In den Teilbereichen des geplanten Sondergebietes muss dieser daher geändert werden.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am 11.01.2021 und am 07.06.2022 (geänderter Aufstellungsbeschluss) über die Aufstellung informiert und zur Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt. Sie wurden soweit wie möglich und notwendig in den vorliegenden Rechtsplanentwurf eingearbeitet.

Im Crailsheimer Stadtblatt vom 03.12.2020 und vom 25.05.2022 wurde die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung amtlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 11.01.2021 bis zum 12.02.2021 und vom 07.06.2022 bis zum 08.07.2022 statt. Dabei gingen jeweils keine Anregungen aus der Bürgerschaft ein.

Die Planung ist nunmehr soweit verfestigt, dass der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

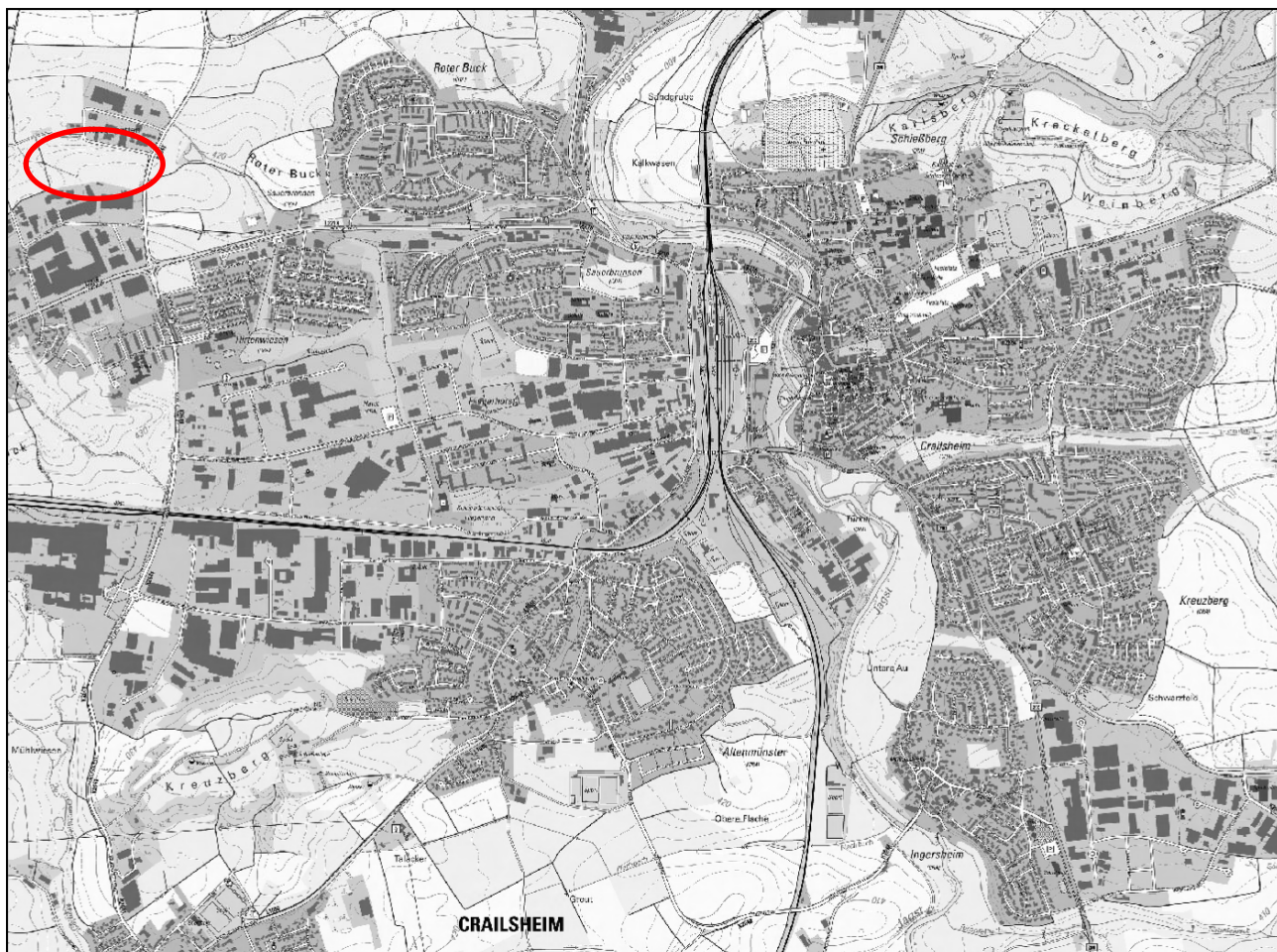


Abbildung 1: Lage des Vorhabens im Stadtgebiet, unmaßstäblich

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Ziel der Verwaltung ist es, bestehende Flächen im Stadtgebiet einer sinnvollen baulichen Nutzung zuzu-
führen und ggf. bestehendes Baurecht anzupassen.