



Gemeinde Möttingen

Öffentliche Bekanntmachung über den Beschluss zur Änderung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB); hier: Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Weilerfeld“ der Gemeinde Möttingen

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Möttingen hat in seiner Sitzung vom 17.12.2012 beschlossen, den bestehenden Bebauungsplan SG 40-1185 „Gewerbegebiet Weilerfeld“, der Gemeinde Möttingen im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Erstellung eines Umweltberichtes gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2 a BauGB zu ändern. Die Änderung erstreckt sich auf die gesamte Fläche des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Weilerfeld“, der wie folgt umgrenzt ist:

- im Nordwesten durch die Grundstücke, Fl.Nr. 1033/1, 1033/2, 1033 und 1034
- im Nordosten durch die Bahnlinie Fl.Nr. 2027
- im Südosten durch das Grundstück Fl.Nr. 2043/1
- im Südwesten durch die Bundesstraße 25, Fl.Nr. 999/2 der Gemarkung Möttingen

Da sich die Änderungen auf dem gesamten Geltungsbereich erstrecken, ist es sinnvoll, den gesamten rechtskräftigen Bebauungsplan durch eine Neufassung zu ersetzen, die sowohl den aktualisierten Bestand und einige Planänderungen darstellt. Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1982 bleiben in den wesentlichen Teilen erhalten. Unter anderem wurden folgende Änderungen beschlossen:

- Das bisher einheitliche Baufeld des Gewerbegebietes wird durch Baugrenzen in drei Teilflächen unterteilt. Dadurch können zur Gliederung des Gebietes private Grünflächen mit Baumpflanzung festgesetzt werden. Dabei wird vorhandener Baumbestand durch zu pflanzende Bäume ergänzt.
- Das geplante Industriegleis entlang der Bahnlinie entfällt ersatzlos. Dadurch können parallel zum Bahngelände private Grünflächen festgesetzt werden.
- Eine Verkehrserschließung von der B 25 ist ausgeschlossen.
- Die Gliederungen und abschließenden öffentlichen Grünflächen entfallen ersatzlos. Stattdessen entstehen an der Anliegerstraße Fl.Nr. 1032 Stellplätze für Betriebsangehörige mit direktem Zugang zum Betriebsgelände und private Grünflächen mit Pflanzfestsetzungen. Ebenso sind weitere randliche und gliedernde private Grünflächen mit Pflanzverpflichtung festgesetzt.
- Zwischen Betrieb Fl.Nr. 2037 und der B 25 wird ein privater Parkplatz platziert.
- Die Wandhöhe wird im Gewerbegebiet einheitlich mit 10,0 m festgesetzt.
- Die Breite der Erschließungsstraße „Weilerweg“ und die Wendeanlage werden dem Bestand angepasst.
- In der Anbauverbotszone der B 25 sind Flächen für gewerbliche Nutzung festgesetzt, auf denen in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bauvorhaben zugelassen werden können. Diese Regelung trägt der Tatsache Rechnung, dass die Anbauverbotszone zwar straßenrechtlich verbindlich ist, der Bereich mit guter Begründung auch als Innerortslage gesehen werden kann.
- Vorgesehen ist eine blickdichte Hecke zur Bundesstraße 25 hin.
- Der Weg Fl.Nr. 1032 wird als Zufahrt zu den Betriebsparkplätzen genutzt; er wird deshalb als Anliegerstraße dargestellt und mit dem nötigen Sichtdreieck zur Bundesstraße 25 versehen. Der restliche Abschnitt des Weges bleibt Wirtschaftsweg. Eine Erschließung von Weg Fl.Nr. 1032 ist ausgeschlossen.
- Das Bodendenkmal 7129/0319 wurde vor einigen Jahren in die Denkmalliste aufgenommen; es wird im Bebauungsplan nachgetragen.

- Auf ein Schallgutachten mit Festsetzung des flächenbezogenen Schalleistungspegels kann verzichtet werden, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits weitgehend baulich genutzt ist.

Maßgeblich ist der Bebauungsplanentwurf der Moser + Ziegelbauer Architektur und Städtebau GmbH, Mittlere Gerbergasse 2, 86720 Nördlingen, in der Fassung vom 24.06.2013.

Verfahren: Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB aufgestellt. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor, weil 20.000 qm bis weniger als 70.000 qm anrechenbare Grundfläche festgesetzt sind. Die allgemeine Vorprüfung auf Umweltverträglichkeit gem. Anl. 2 UVPG liegt vor. Ergebnis der Vorprüfung (Landschaftsarchitektin Margot Armbruster-Schieck, Johannes-Müller-Str. 34, 86720 Nördlingen): Durch das Vorhaben der Bebauungsplanänderung ist aufgrund der nahezu vollständig bestehenden gewerblichen Nutzung innerhalb des rechtskräftig bestehenden Bebauungsplans keine erhebliche zusätzliche Beeinträchtigung der Nutzungs-, Qualitäts- und Schutzgüter zu erwarten. Dies gilt insbesondere für die Schutzgüter Wasser, Boden, Klima, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Mensch und Kulturgüter. Unter Berücksichtigung der Merkmale des Vorhabens, des gewählten Standorts mit bestehender Struktur und der bekannten und zu erwartenden Auswirkungen auf die Umweltpotentiale entfällt für die Maßnahme des Bebauungsplans „Weilerfeld Änderung“ die Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP), da bei Berücksichtigung der aufgezählten Festsetzungen mit keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu rechnen ist. Die Bebauungsplanänderung kann demnach nach § 13 a BauGB erfolgen.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zu Stellungnahme gegeben. Der Planentwurf einschließlich Satzung und Begründung in der Fassung vom 24.06.2013 wurde vom Gemeinderat am 24.06.2013 gebilligt und kann in der Zeit vom

29.07.2013 bis einschließlich 02.09.2013

bei der Gemeindeverwaltung Möttingen, Pfarrgasse 6, 86753 Möttingen, Zimmer 2, während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Gleichzeitig ist die Gelegenheit zur Äußerung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen, Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden können.

Möttingen, den 18.07.2013

gezeichnet

(Siegel)

Erwin Seiler, Erster Bürgermeister