

|  |                       |
|--|-----------------------|
| <b>Sachgebiet</b>                            | <b>Sachbearbeiter</b> |
| Bebaute Liegenschaften, Orts- und Flurpflege | Herr Schülein         |

|                 |              |                   |                      |
|-----------------|--------------|-------------------|----------------------|
| <b>Beratung</b> | <b>Datum</b> | <b>Behandlung</b> | <b>Zuständigkeit</b> |
| Stadtrat        | 25.10.2021   | öffentlich        | Entscheidung         |

**Betreff**

**Beschluss über Bebauungsplan Nr. 56 "Westlich der Altentrüdingen Straße"**

**Anlagen:**

Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung  
B-Plan\_211013

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 26.04.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet „Westlich der Altentrüdingen Straße“ beschlossen.

Der Vorhabenträger plant in direktem Anschluss an das Wohngebiet „Lehenfeld“ Garagenanlagen zu errichten. Die Garagen sollen hauptsächlich den Bewohnern der angrenzenden Siedlung dienen. Zusätzlich zu den geplanten Garagenanlagen wird eine bestehende Maschinenhalle mit in den Geltungsbereich einbezogen. Für diese Halle ist eine Umnutzung als Unterstellmöglichkeit für Wohnmobile geplant. Auf einer weiteren Teilfläche im Norden des Geltungsbereichs ist eine Fläche zur Errichtung eines Wohnhauses geplant.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes (verbindlicher Bauleitplan) ist die Schaffung von Festsetzungen mit Angaben über die bauliche und sonstige Nutzung der Flächen in dem bezeichneten Gebiet. Der Bebauungsplan schafft die notwendigen Rechtsgrundlagen für eine weitere geordnete städtebauliche Entwicklung der Stadt Wassertrüdingen.

Der Geltungsbereich liegt im Nordosten von Wassertrüdingen, östlich der „Lehenfeld – Siedlung“, westlich der „Nordosttangente“ und nördlich des Umspannwerkes der Main-Donau Netzgesellschaft. Im Norden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Plangebiet wird derzeit im Wesentlichen landwirtschaftlich genutzt.

Die Größe des Plangebietes innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 1,36 ha und umfasst die Flurstücke mit den Fl.-Nrn. 2531 (teilw.), 2530/2 (teilw.), 2578/4 und 2630/6 der Gemarkung Wassertrüdingen.

Die geringfügige Anpassung des Flächennutzungsplanes wird im Rahmen der 7. Änderung geändert.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 lag mit Begründung (jeweils Stand 07.09.2020), Umweltbericht (Stand 07.09.2020) sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 07.09.2020) öffentlich bei Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 10.08.2021 bis 13.09.2021 aus.

- a) Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ging keine Stellungnahme ein.
- b) Beratung über die Stellungnahmen / Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.  
Es wurden 32 Behörden/TÖB mit Brief vom 09.08.2021 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 8 Einwände und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 8 Behörden und sonstige Träger

öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben. Die Stellungnahmen und Abwägungen können aus der Anlage entnommen werden.

Die Verwaltung legt den überarbeiteten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 56 für das Mischgebiet "Westlich der Altentrüdingen Straße" einschließlich Begründung (jeweils Stand 13.10.2021), Umweltbericht (Stand 07.09.2020) sowie spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (Stand 07.09.2020) zur Beschlussfassung vor.

Neben den Ergänzungen die aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen erforderlich waren (Festsetzungen zur Nutzungsbeschränkung, Lage im Wasserschutzgebiet) wurde die maximal zulässige Höhe der Garagen von 5 auf 6 m erhöht.

Außerdem waren noch geringfügige lagemäßige Änderungen der Garagenstandorte erforderlich und die Ausgleichsfläche im Nordosten wurde etwas vergrößert.

Bei den Änderungen handelt es sich um geringfügige Anpassungen und haben keine wesentlichen Auswirkungen.

### **Vorschlag zum Beschluss 1:**

Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen laut Anlage zu.

### **Beschluss 2:**

Der Stadtrat billigt den vom Ingenieurbüro Heller vorgelegten Planentwurf mit den Festsetzungen, der Begründung (jeweils Stand 13.10.2021), dem Umweltbericht (Stand 07.09.2020) sowie der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Stand 07.09.2020) und beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB ist öffentlich bekannt zu geben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten und über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung zu informieren.

Das Ing.-Büro Heller, Herrieden wird beauftragt die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.