

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

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

**Betreff**

**Beschluss über Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ost" - Firma Schwarzkopf**

**Anlagen:**

Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung  
B-Plan\_211014

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 26.07.2021 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost „Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel“ beschlossen.

Anlass ist die betriebsbedingte Erweiterung des Vorhabenträgers. Die Firma Schwarzkopf & Henkel Production Europe GmbH & Co.KG beabsichtigt an ihrem Standort Wassertrüdingen den Neubau eines Hochregallagers.

Ziel der Planung ist die Entwicklung von gewerblichen Nutzflächen für die Errichtung eines Hochregallagers für den bestehenden Betrieb des Vorhabenträgers. Hierzu soll ein Industriegebiet gem. § 9 BauNVO ausgewiesen werden.

Das bisherige Firmengelände befindet sich am östlichen Ortsrand von Wassertrüdingen, auf der Flurnummer 2519, Gemarkung Wassertrüdingen und hat eine Größe von ca. 10 ha.

Der Geltungsbereich für die Erweiterungsfläche ist südlich des bestehenden Betriebes auf den Flurnummern 2427 und 2424 geplant und hat eine Größe von ca. 2,9 ha.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Die Fläche liegt teilweise innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets HQ<sub>100</sub> der Wörnitz.

Westlich des Geltungsbereichs verläuft die Altentrüdingener Straße (Nordosttangente), sowie die Bahnlinie Nördlingen – Gunzenhausen.

Im Osten grenzt der Lentersheimer Mühlbach und die als Grünland genutzten Aueflächen. Im Süden grenzen Kleingartenanlagen an.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wassertrüdingen ist die im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplanes geplante Industriegebietsfläche als Grünfläche dargestellt. Im Rahmen der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes werden die gewerblichen Bauflächen bedarfsgerecht erweitert.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 lag mit Begründung (Stand 26.07.2021) und Anlagen (Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Lageplan Retentionsraumverlust und -ausgleich sowie Profile Retentionsraumausgleich) 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 34 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 7 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. 57 für das Gewerbegebiet Ost "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" einschließlich Begründung (Stand 14.10.2021) und Anlagen (Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Lageplan Retentionsraumverlust und -ausgleich und Profile Retentionsraumausgleich) zur Beschlussfassung vor.

### **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 14.10.2021) und Anlagen (Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Lageplan Retentionsraumverlust und -ausgleich und Profile Retentionsraumausgleich) 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.