

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	31.01.2022	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" mit paralleler 9. FNP-Änderung.

Anlagen:

vorhabenbez. Bebauungsplan Nr. 57
Begründung B-Plan (1)
saP
Umweltbericht
05 Lageplan_Überschwemmungsgebiet
06 Profile_Überschwemmungsgebiet
Schalltechnischer Bericht
Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung

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.

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 HQ₁₀₀ der Wörnitz.

Westlich des Geltungsbereichs verläuft die Altentrüdingen 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 geplante Industriegebietsfläche als Grünfläche dargestellt. Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 lag mit Begründung (Stand 14.10.2021) und Anlagen (Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, schalltechnischer Bericht, Lageplan Retentionsraumverlust und -ausgleich und Profile Retentionsraumausgleich) öffentlich bei Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 09.12.2021 bis 14.01.2022 aus.

- a) Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB ging keine Stellungnahme ein.
- b) Beratung über die Stellungnahmen / Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Es wurden 33 Behörden/TÖB mit Brief vom 08.12.2021 angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 5 Einwände und Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 5 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben. Die Stellungnahmen und Abwägungen können aus der Anlage entnommen werden.

Nach der erfolgten Abwägung kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" als Satzung beschlossen werden. Bestandteil der Satzung ist der Lageplan mit seinem zeichnerischen und textlichen Teil einschließlich Begründung (in der Fassung vom 31.01.2022), Umweltbericht einschl. spezieller artenschutzrechtliche Prüfung (Stand 26.07.2021), schalltechnischen Bericht (Stand 19.11.2021), Lageplan Retentionsraumverlust und -ausgleich und Profile Retentionsraumausgleich (in der Fassung vom 31.01.2022).

Vorschlag zum Beschluss:

- a. ---
- b. Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen (lt. Abwägungstabelle in der Anlage) zu.
- c. Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 57 für das Gewerbegebiet Ost "Betriebserweiterung Fa. Schwarzkopf & Henkel" mit Begründung (in der Fassung vom 31.01.2022), Umweltbericht einschl. spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (in der Fassung vom 26.07.2021), schalltechnischen Bericht (in der Fassung vom 19.11.2021), Lageplan Retentionsraumverlust und -ausgleich und Profile Retentionsraumausgleich (in der Fassung vom 31.01.2022) wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Als Inhalt der Satzung gilt der Satzungstext der Sitzungsvorlage bzw. der vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 57 mit Begründung und allen o. g. Anlagen.

- d. weiteres Verfahren:

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, welche Hinweise und Einwände vorgebracht haben, sind von den gefassten Beschlüssen zu unterrichten.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan, nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung im Amtsblatt ortsüblich bekannt zu machen und dem Landratsamt Ansbach gemäß § 10 Abs. 2 BauGB anzuzeigen.