

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung	Sachbearbeiter Frau Halis
-------------------------------------	------------------------------

Beratung Stadtrat	Datum 19.12.2022	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
----------------------	---------------------	--------------------------	-------------------------------

Betreff

Bauleitplanung Gemeinde Wilburgstetten: Bebauungsplan „Gewerbepark Süd an der B 25,, - 3. Änderung: Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Anlagen:

B-Plan Gewerbegebiet Süd, Wilburgstetten
Begründung mit Umweltbericht Gemeinde Wilburgstetten

Sachverhalt:

Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Wilburgstetten am 14.09.2022 gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen. Das Plangebiet liegt im Süden von Wilburgstetten südwestlich der B 25 (Nördlinger Straße) und umfasst den Gewerbepark beiderseits der Stichstraße „Hetschenlache“. Der Geltungsbereich grenzt im Norden und Westen an Waldflächen, im Südosten an ein weiteres Gewerbegebiet und im Nordosten an die B 25. Die Änderung bezieht sich auf den gesamten Ursprungsbebauungsplan, der sich auf die Flurnummern 1083/87, 1093/3 (teilw.) 1093/8, 1093/9, 1093/10, 1093/11 (teilw.), 1093/12 (teilw.), 1093/13, 1093/16, 1093/16, 1093/17, 1093/19, 1093/20, 1093/21, 1093/22, 1096 (teilw.), 1096/1, 1096/2, 1096/3 (teilw.), 1101 (teilw.), 1101/1, 1101/2, 1102, 1102/1, 1102/2, 1102/3 und 1102/4, jeweils Gemarkung Wilburgstetten erstreckt.

Ziel und Zweck der Änderung ist die Anpassung der Festsetzungen zur Sicherstellung eines höherwertigen Gewerbegebietes. Dies beinhaltet u.a. den Ausschluss von eigenständigen Lagerflächen, Regelungen zur Einfriedung und der Zufahrten auf die Erschließungsstraße. Zudem wird auf einer Teilfläche durch die Anpassung der Art der Nutzung zu einem Sondergebiet die Ansiedlung eines großflächigen Lebensmittel-Einzelhandels ermöglicht.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, integriert in die Begründung als Behandlung der Schutzgüter, aufgestellt. Nähere Einzelheiten zur Planung können den beigefügten Planunterlagen (Bebauungsplanentwurf, Begründung mit integriertem Umweltbericht, jeweils in der Fassung vom 14.09.2022), entnommen werden.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird die Stadt Wassertrüdingen zu oben genannter Bauleitplanung um Stellungnahme gebeten.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat hat keine Einwendungen gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Süd an der B 25“ der Gemeinde Wilburgstetten, Alte Schulgasse 8, 91634 Wilburgstetten.