

---

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Amt 2 - Bauverwaltung	Frau Halis

---

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Stadtrat	27.11.2023	öffentlich	Entscheidung

---

**Betreff**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 "Garten- und Landschaftsbau Zäh" in Fürnheim, Besprechung Abwägungstabelle, Auslegungsbeschluss**

**Anlagen:**

Umweltbericht, Stand 09.08.23  
Bebauungsplan, Stand 09.08.23  
Begründung, Stand 09.08.23  
Festsetzungen, Stand 09.08.23  
GOP, Stand 09.08.23  
00 Abwägungstabelle TÖB-Beteiligung

---

**Sachverhalt:**

Der Stadtrat Wassertrüdingen hat in seiner Sitzung vom 22.05.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Garten- und Landschaftsbau Zäh“ im Ortsteil Fürnheim beschlossen.

Das Unternehmen hat derzeit seinen Sitz in Fürnheim 52 mit Baumschul- und Lager-, bzw. Betriebsfläche auf der Flur-Nr. 99 der Gemarkung Fürnheim.

Der Vorhabensträger Gerhard Zäh beabsichtigt das bestehende Firmengelände am nordöstlichen Ortsrand von Fürnheim nach Osten zu erweitern. Die erforderlichen baulichen Erweiterungen (Lagerflächen, Werkstatt) sollen, direkt an das bestehende Betriebsgelände angrenzend, auf dem derzeit als Baumschulfläche genutzten Firmengrundstück am nördlichen Ortsrand von Fürnheim realisiert werden.

Ziel der Planung ist die Absicherung für eine weitere bauliche Entwicklung des Betriebes.

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand von Fürnheim. Im Süden des Plangebietes grenzt die bestehende gemischte Bebauung des Ortsteils Fürnheim an, im Osten grenzt eine bestehende gewerbliche Baufläche an und im Westen das bestehende Firmengelände der Firma Zäh.

Die unversiegelte Fläche wird als Baumschulfläche landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Teil befinden sich Lagerflächen, eine Betriebshalle und eine Maschinenhalle. Das bestehende Firmengelände im Bereich der ehemaligen Baumschulfläche hat eine Größe von ca. 0,8 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche weist eine Größe von 1,2 ha auf und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks mit der Flur-Nr. 99 der Gemarkung Fürnheim. Die Zufahrt erfolgt von einem über die bestehende Zufahrt im Süden und zum anderen über eine neu geplante Zufahrt von Osten von der bestehenden Ortsstraße aus.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Garten- und Landschaftsbau Zäh“ lag mit Begründung, Festsetzungen, Grünordnungsplan und Umweltbericht, alles Stand 09.08.2023, öffentlich bei der Stadt Wassertrüdingen in der Zeit vom 06.10.2023 bis 06.11.2023 aus.

- a) Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

- b) Beratung über die Stellungnahmen /Abwägung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Es wurden 32 Behörden/TÖB angeschrieben und gebeten, sich schriftlich zur Planung zu äußern. Von den angeschriebenen Dienststellen haben 7 Hinweise zur Planung mitgeteilt. Weitere 9 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange haben erklärt, dass Sie keine Einwendungen haben und 16 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gaben keine Stellungnahme ab.

Die Hinweise der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange werden vom Ingenieurbüro Heller gem. Abwägung in die Planunterlagen eingearbeitet.

**Vorschlag zum Beschluss:**

- a) ---
- b) Der Stadtrat stimmt den formulierten Beschlussvorschlägen laut Anlage zu.
- c) Der Stadtrat beschließt die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger 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 Ingenieurbüro Heller, Herrieden, wird beauftragt die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.