

Sachgebiet Amt 2 - Bauverwaltung		Sachbearbeiter Herr Schultz	
Beratung Stadtrat	Datum 30.10.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Bauleitplanung Gemeinde Unterschwaningen, 3. Änderung Bebauungsplan "Im Feldlein"			
Anlagen: 01 Bebauungsplan 02 Begründung			

Sachverhalt:

Der Gemeinderat Unterschwaningen hat in der Sitzung vom 13.09.2023 die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet „Im Feldlein“ beschlossen.

Neben der Fassung des Aufstellungsbeschlusses hat der Gemeinderat Unterschwaningen am 13.09.2023 den beiliegenden Vorentwurf gebilligt. In der gleichen Sitzung wurden die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie die Abstimmung mit den Nachbargemeinden beschlossen.

Mit der 2. Änderung im Jahre 2005 wurde der ursprüngliche Umgriff des Bebauungsplanes aufgrund fehlender Nachfrage reduziert. Aufgrund aktueller Interessenten wird diese Fläche (1,98 ha) nun wieder in den Umfang des Bebauungsplans aufgenommen. Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans mit der 2. Änderung werden im Wesentlichen übernommen bzw. mit erforderlichen naturschutzrechtlichen oder artenschutzrechtlichen Festsetzungen ergänzt. Die zu erschließenden Flächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschwaningen zudem als Gewerbeflächen ausgewiesen.

Die Flächen des Gewerbegebiets (GE) grenzen nicht direkt an das Gebiet der Stadt Wassertrüdingen. Betroffen sind die Flächen der Gemarkung Unterschwaningen mit Flurstück-Nr. 1882 vollständig und 1880, 1883, 1883/1 sowie 1884 teilweise. Der Zugewinn der Gewerbefläche umfasst gemäß Planung 4 Grundstücke von 2.447m² bis 4.278m² sowie 2 Erweiterungen vorhandener Grundstücke (917m² und 1.297m²). Zudem ist die Errichtung eines RRB an der Staatsstraße St 2221 geplant.

Als Anhang sind der Vorentwurf mit Planteil und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung in der Fassung vom 13.09.2023 eingestellt.

Die Stadt Wassertrüdingen wird im Rahmen der Behördenbeteiligung um Stellungnahme bis spätestens 13.11.2023 gebeten. Aus Sicht des Bauamtes sind keine schädlichen Auswirkungen auf die Stadt Wassertrüdingen durch die Planung zu erwarten. Dem Vorhaben der Nachbargemeinde kann ohne Einwände zugestimmt werden.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat erhebt keine Einwände gegen die 3. Änderung des Bebauungsplans für das Gewerbegebiet „Im Feldlein“ der Gemeinde Unterschwaningen, Hauptstraße 11, 91743 Unterschwaningen.