

<b>Gemeinderat</b>	 <b>BAD SCHUSSENRIED</b>
--------------------	--

<b>Datum</b> 12.10.2021	<b>Amt</b> Hauptamt	<b>Sachbearbeiter</b> Günter Bechinka	<b>Aktenz.</b> 621.41 Be/Ja	<b>Vorlagen-Nr.</b> HA/046/2021
----------------------------	------------------------	--	-----------------------------------	------------------------------------

<b>Tagesordnungspunkt Nr. 4</b> Bebauungsplan Bühlwiesen a) Erneuter Aufstellungsbeschluss wegen geänderter Abgrenzung b) Änderung Flächennutzungsplan
---

Termin	Gremium	Status
21.10.2021	Gemeinderat	Ö

### **Sachverhalt:**

#### **Erneuter Aufstellungsbeschluss wegen geänderter Abgrenzung**

Der Gemeinderat hat am 17.07.2008 für den in dem beiliegenden Lageplan 1 dargestellten Bereich beschlossen, einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Verfahren wurde jedoch im Jahr 2008 nicht fortgeführt. Jetzt beabsichtigt ein Unternehmer die Erstellung eines gewerblich genutzten Gebäudes auf den Flurstücken 576/1 und 576/2. Der bisherige Aufstellungsbeschluss umfasste das Flurstück 576/2 und nicht die gesamte Fläche des Flurstücks 576/1. Vielmehr bezog der bisherige Aufstellungsbeschluss mehrere Teilflächen nördlich des Flurstücks 138 mit ein. Auf Flurstück 139 befindet sich in der Zwischenzeit ein Regen-Rückhaltebecken und eine Teilfläche des Flurstücks 134 soll mit in den Geltungsbereich aufgenommen werden. Der südliche Teil des voraussichtlichen Plangebiets befindet sich nicht im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans.

Es soll ein Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans Industriegebiet GI „Bühlwiesen/SHW-Werk IV“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 2 Abs. 1 Bau-Gesetzbuch (BauGB) gefasst werden. Der räumliche Geltungsbereich befindet sich gegenüber dem bestehenden SHW-Standort östlich der Umgehungsstraße L275. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs: Flurstück 134 (Teilfläche), 135 (Teilfläche), 138, 576/1 (Teilfläche), 576/2 (Teilfläche), 576/3 (Teilfläche).

#### **Erfordernis und Ziele der Planung:**

- Ausweisung eines Industriegebiets zur Stärkung des gewerblichen Standortes durch die Ermöglichung betrieblicher Erweiterungen zur Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und –fähigen Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulichen sinnvollen Funktion
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung.
- Vermeidung oder Minimierung von Konflikten mit dem Naturraum bzw. von Nutzungskonflikten.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplans in diesem Bereich erfolgt im sogenannten Parallelverfahren (gemäß § 8 Abs. 3 BauGB).

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet GI Bühlwiesen/SHW-Werk IV“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Im Geltungsbereich befinden sich folgende Grundstücke: Flurstück 138 und Teilflächen der Flurstücke 134, 135, 576/1, 576/2 und 576/3.

### **Änderung Flächennutzungsplan**

Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Industriegebiet GI „Bühlwiesen/SHW-Werk IV“.

Der voraussichtliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bühlwiesen“ befindet sich nicht vollständig im bisherigen Geltungsbereich des Flächennutzungsplans. Teilflächen des Flurstücks 576/1 und 576/2 befinden sich außerhalb des im Flächennutzungsplans dargestellten GI-Gebiets. Der Flächennutzungsplan muss deshalb geändert werden.

Erfordernis der Planung:

Durch die Änderung des Flächennutzungsplans sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Konkretisierung der dargestellten Flächen zur Entwicklung eines Industriegebietes
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Bebauungsplans im Geltungsbereich
- Würdigung der Belange von Natur und Landschaft, insbesondere die Nutzung erneuerbarer Energien
- Vermeidung von Nutzungskonflikten

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs.4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich erfolgt im sogenannten Parallelverfahren (gemäß §8 Abs. 3 BauGB).

### **Beschlussvorschlag:**

Der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried beschließt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans Industriegebiet GI „Bühlwiesen/SHW-Werk IV“ (Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB). Der räumliche Geltungsbereich befindet sich gegenüber dem bestehenden SHW-Standort, östlich der Umgehungsstraße L275. Der voraussichtliche räumliche Geltungsbereich wird aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs: Flurstück 138 und Teilflächen der Flurstücke 134, 135, 576/1, 576/2 und 576/3.

Anlagen:

- 01 Lageplan zum Aufstellungsbeschluss 2008
- 02 Voraussichtlicher Geltungsbereich
- 03 Flächennutzungsplan