Stadt Aichtal **Landkreis Esslingen**	Datum Az.: Bearbeiter:	01.08.2022 621.41 Matthias Hirn
Sitzungsvorlage Nr.: **2022/136**		

Ausschuss für Umwelt und Technik	**Vorberatung**	**öffentlich**	**21.09.2022**

Thema: Vorberatung: 1. Änderung Bebauungsplan "Südliche Riedwiesen" - Aufstellungsbeschluss und Billigung des Entwurfs

Referent:

Sachdarstellung:

1. Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes
   Für das Flurstück Nr. 3452 liegt ein Bauantrag für die Erstellung einer Tankstelle vor. Das Vorhaben ist am südlichen Rand des Gewerbegebietes „Südliche Riedwiesen“, direkt an der Zufahrt in das Gebiet geplant und liegt damit verkehrstechnisch günstig. Geplant ist ein Tag- und Nachtbetrieb.

   Für den Betrieb der geplanten Tankstelle kann das im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südliche Riedwiesen“ festgesetzte Emissionskontingent tagsüber nachgewiesen werden. Es ist jedoch auch ein Nachtbetrieb der Tankstelle geplant, bei dem es rechnerisch zu einer Überschreitung des Emissionskontingents kommt. Zur Ermöglichung des Tankstellenbetriebes muss das im Bebauungsplan festgesetzte Emissionskontingent angepasst werden, jedoch so, dass die Flächenverträglichkeit des gesamten Gewerbegebietes weiterhin gewahrt ist.

2. Ziele und Zwecke der Planaufstellung
   Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine veränderte Verteilung der Emissionskontingente in zwei Teilbereichen des Gewerbegebietes. Die Flächenverträglichkeit des Gewerbegebietes gegenüber umgebenden Nutzungen soll insgesamt betrachtet beibehalten werden.

3. Vorbereitende Bauleitplanung und bestehende Rechtsverhältnisse
   Der räumliche Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Die im Planbereich festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Gewerbegebiet wird nicht verändert. Das Entwicklungsgebot wird durch die Planung nicht berührt und ist weiterhin eingehalten.

   Für den Planbereich liegt der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südliche Riedwiesen“, rechtskräftig seit 30.10.2019 vor. Dieser gilt mit seinen textlichen und zeichnerischen Festsetzungen unverändert im Planbereich weiter. Einzige Änderung ist die Anpassung der Emissionskontingente.

4. Vereinfachtes Verfahren nach §13 BauGB

Durch die Änderung des Emissionskontingentes in zwei Teilbereichen werden die Grundzüge des Bebauungsplanes nicht berührt. Insbesondere soll die Flächenverträglichkeit des gesamten Gebietes gewahrt bleiben. Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren liegen vor.

Im vereinfachten Verfahren kann von der Durchführung einer Umweltprüfung und von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden.

5. Planentwurf:
Einziger Planungsinhalt ist die Änderung der Emissionskontingente in zwei Teilbereichen. Das Kontingent für das Vorhabengrundstück wird erhöht.

Die Festlegung der neuen Emissionskontingente für das Flurstück Nr. 3452 erfolgt so, dass nun von der Genehmigungsfähigkeit des Nachtbetriebes der Tankstelle auszugehen ist. Damit die Flächenverträglichkeit für das Gesamtgebiet eingehalten wird muss im nördlichen Teilbereich das Kontingent reduziert werden. Hier war bislang das höchste Kontingent festgesetzt.

Die Festsetzung orientiert sich an einer rechnerischen Untersuchung des Büro W&W Bauphysik.

6. Weitere Verfahrensablauf:
Nach Beschlussfassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes kann die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung anhand des Planentwurfes durchgeführt werden. Beim vereinfachten Verfahren kann auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit verzichtet und die förmliche öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

Beschlussantrag:

1 Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südliche Riedwiesen“, rechtskräftig seit 30.10.2019 wird im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB geändert. Die Bezeichnung der Planänderung lautet „Gewerbegebiet Südliche Riedwiesen – 1. Änderung“. Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil des Planentwurfes in der Fassung vom 15.08.2022.
2 Der Planentwurf für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Südliche Riedwiesen – 1. Änderung“ in der Fassung vom 15.08.2022 wird gebilligt.
3 Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird in Form einer Planauslegung nach §3 Abs.2 BauGB durchgeführt.

B- Plan Entwurf
Begründung-Entwurf
Info 03 B-Plan Südliche Riedwiesen Emissionskontingentierung

Gesamtsumme:		6.000 EUR
Vergabesumme:		6.000 EUR
Haushaltsansatz:	☒ ja	☐ nein
Nachtragssatzung:	☐ ja	☒ nein
außerplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☒ nein
überplanmäßige Ausgabe:	☐ ja	☒ nein
Kostenstelle/Investitionsauftrag:		51100001
Kostenart:		42710099