

S a t z u n g

über die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ubstadt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund nachfolgend aufgeführter Rechtsgrundlagen hat der Gemeinderat der Gemeinde Ubstadt-Weiher in seiner Sitzung vom _____ die 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ubstadt“ als Satzung beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I, S. 1535)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I, S. 1548)
3. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. I, S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1055, 1098)

Die Rechtsgrundlagen gelten jeweils in der Fassung der letzten Änderung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den Räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ubstadt“ in der Fassung der 2. Änderung vom 29.03.1989 (rechtsverbindlich am 31.05.1990) maßgebend.

§ 2

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Zulassung von Beherbergungsbetrieben und Wohnheimen. Die Änderungssatzung vom 23.10.1990, rechtsverbindlich am 16.07.1992, wird nach Rechtskraft dieser Satzung aufgehoben.

§ 3

Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 BauGB).

Ubstadt-Weiher, den _____

Tony Löffler, Bürgermeister

B e g r ü n d u n g
§ 9 Abs. 8 BauGB

Zur 11. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ubstadt“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planänderung:

In Gewerbegebieten sind gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) grundsätzlich Gewerbebetriebe aller Art zulässig. Darunter fallen auch Beherbergungsbetriebe und Wohnheime.

Im Zuge einer Bebauungsplanänderung hat man im Jahre 1990 (rechtsverbindlich 1992) Beherbergungsbetriebe und Wohnheime ausgeschlossen. Seinerzeit war der Gemeinderat der Auffassung, dass aufgrund der dort noch nicht höchstrichterlich entschiedenen Rechtslage Nutzungskonflikte in den Gewerbegebieten vorprogrammiert seien, da bei Beherbergungsbetrieben und Wohnheimen der Wohncharakter überwiegt. Durch den Ausschluss wollte man dem produzierenden Gewerbe den entsprechenden Vorrang einräumen und eine gewisse Rechtssicherheit erreichen. In anderen Gewerbegebieten in Ubstadt-Weiher z. B. im Gewerbegebiet „Sand“ im Ortsteil Stettfeld oder „Kuckuckswald“ im Ortsteil Weiher besteht dieser Ausschluss nicht.

Seitens der im Gewerbegebiet Ubstadt angesiedelten Firmen gibt es allerdings Nachfragen in dem Sinne, dass Gewerbetreibende ihr Firmenkonzept umstellen möchten. Dabei spielt auch die Ansiedlung von Beherbergungsbetrieben eine große Rolle. Der Gemeinderat sieht sich aufgrund der städtebaulichen Entwicklung hier in der Pflicht, eine entsprechende Änderung anzustreben. Aufgrund der Tatsache, dass der Gesetzgeber Beherbergungsbetriebe und Wohnheime in Gewerbegebieten zulässt, wird hier auch kein Nutzungskonflikt gesehen. Im Übrigen gelten die zulässigen Lärmrichtwerte in Gewerbegebieten.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung:

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Gewerbegebiet Ubstadt ermöglicht werden.

3. Inhalt der Planänderung:

Vergleiche § 2 der Satzung.

4. Vorbereitende Bauleitplanung bzw. Bezug auf bestehenden Bebauungsplan:

Der Räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den am 31.05.1990 rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Gewerbegebiet Ubstadt“ in der Fassung der 2. Änderung vom 29.03.1989.

5. Räumlicher Geltungsbereich:

Der Räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Ubstadt“ ändert sich nicht.

6. Umweltverträglichkeit:

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von einem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 (Gesetzgrundlage jeweils BauGB) abgesehen.

7. Auswirkungen der Planänderung:

Der Gemeinderat war bei der vorgesehenen Bebauungsplanänderung der Auffassung, dass die Grundzüge der Planung, insbesondere auch nachbarliche Belange, nicht nachteilig berührt werden, sodass hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden konnte. Die betroffene Öffentlichkeit, sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am Verfahren beteiligt.

Ubstadt-Weiher, den _____

Tony Löffler, Bürgermeister