

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Hüttlingen – Süd II“ und einer Satzung über örtliche Bauvorschriften:

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02. Juli 2020 nach § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Hüttlingen – Süd II“ und für eine Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs. 7 LBO gefasst.

Dieser Beschluss wird gem. § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu unterrichten.

Für den Planbereich ist das Plankonzept vom 24.06.2020 des Planungsbüros Stadtlandingenieure aus Ellwangen maßgebend.

Er ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt (nicht maßstabsgerecht):

ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1. Anlass der Planung:

Mittlerweile sind es über 10 Jahre, dass sich die Firma SHW – SHS im Gewerbegebiet Hüttlingen Süd angesiedelt hat.

Der bisherige Bebauungsplan „Hüttlingen-Süd“ rechtsverbindlich seit dem 18.12.2010 hat gewisse Erweiterungsmöglichkeiten zugelassen. Jetzt bietet der geltende Bebauungsplan keine weiteren Entwicklungsmöglichkeiten.

Deshalb hat die Firma SHW – SHS selbst private Grundstücke erworben, um ihren Betrieb entsprechend erweitern zu können.

Hierzu ist es erforderlich den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Hüttlingen Süd II“ auf zu stellen.

Das Büro stadtlandingenieure aus Ellwangen hat nun einen ersten offiziellen Vorentwurf ausgearbeitet.

2. Ziele und Zwecke der Planung:

Auf Grund der guten Geschäftsentwicklung und der weltweiten Notwendigkeit des Ausbaus erneuerbare Energien einem Hauptgeschäftsfeld der SHW-SHS ist in den nächsten Jahren eine Erweiterung der Betriebsflächen zwingend erforderlich. Hierfür werden Flächen benötigt, die an das bisherige Betriebsgelände angrenzen.

In nördlicher (enger Talraum), östlicher (B19) und westlicher Richtung (Kocher mit Gewässerrandstreifen) sind keine Erweiterungen möglich, es verbleibt lediglich eine Erweiterungsfläche nach Süden.

Geplant ist eine bedarfsorientierte Erweiterung mit einer neuen Produktions-, Montage-, oder Fertigungshalle mit Büros für Verwaltung, Technik und Konstruktion, den erforderlichen Umfahrten sowie zusätzlichen Stellplätzen.

Die textlichen Festsetzungen des geltenden rechtskräftigen Bebauungsplans wurden zu Grunde gelegt und teilweise im Hinblick auf neuere Vorschriften bzw. aktuelle Bebauungspläne der Gemeinde Hüttlingen angepasst.

3. Vorbereitende Bauleitplanung:

Da das Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sehr umfangreich und zeitintensiv ist, wird für die derzeit geplante Erweiterung eine Änderung des

Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Heiligenwiesen Süd II“ erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 8 Absatz 3 BauGB parallel zu beantragen.

4. Lage, Größe und Abgrenzung des Plangebietes:

Das geplante Baugebiet hat eine Größe von rund 7.4539 m² und umfasst die Flurstücke mit den Nummern 1077/2 sowie teilweise die Flurstücke mit den Nummern 1076/4 (B19), 1077/3, 1078, 1079, 1080.

Die Flächen befinden sich überwiegend im Eigentum der ansässigen Firma, die Wege- und Straßenflächen gehören dem Land Baden-Württemberg und der Gemeinde Hüttlingen.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Westen durch die Flurstücke 1 (Kocher), 1077/3, 1078 und 1079

im Norden durch das Flurstück 1077/3

im Osten durch das Flurstück 1076/4 (B 19)

im Süden durch die Flurstücke 1080 und 1081/1

Der Geltungsbereich ist im Einzelnen durch das Planzeichen im Lageplan vom 24.06.2020 begrenzt.

5. Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan „Hüttlingen-Süd II“

- Satzung über bauordnungsrechtliche Vorschriften gem. § 74 LBO.

Es ist vorgesehen, dass die planungsrechtlichen Festsetzungen (nach § 9 Abs. 1 BauGB) des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hüttlingen-Süd“ größtenteils übernommen werden. Auch die örtlichen Bauvorschriften gem. § 74 LBO sollen vom Bebauungsplan „Hüttlingen-Süd“ übernommen werden.

Hüttlingen, 08.07.2020

gez. Günter Ensle

Bürgermeister

Bebauungsplan „Hüttlingen – Süd II“:

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung findet am

Dienstag, 14. Juli 2020 um 18.00 Uhr im großen Sitzungssaal des Rathauses

eine Informationsveranstaltung statt, in der die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben wird.

Hierzu ist die Bevölkerung ganz herzlich eingeladen.

Hüttlingen, 08.07.2020

gez. Günter Ensle

Bürgermeister