

Öffentliche Bekanntmachung

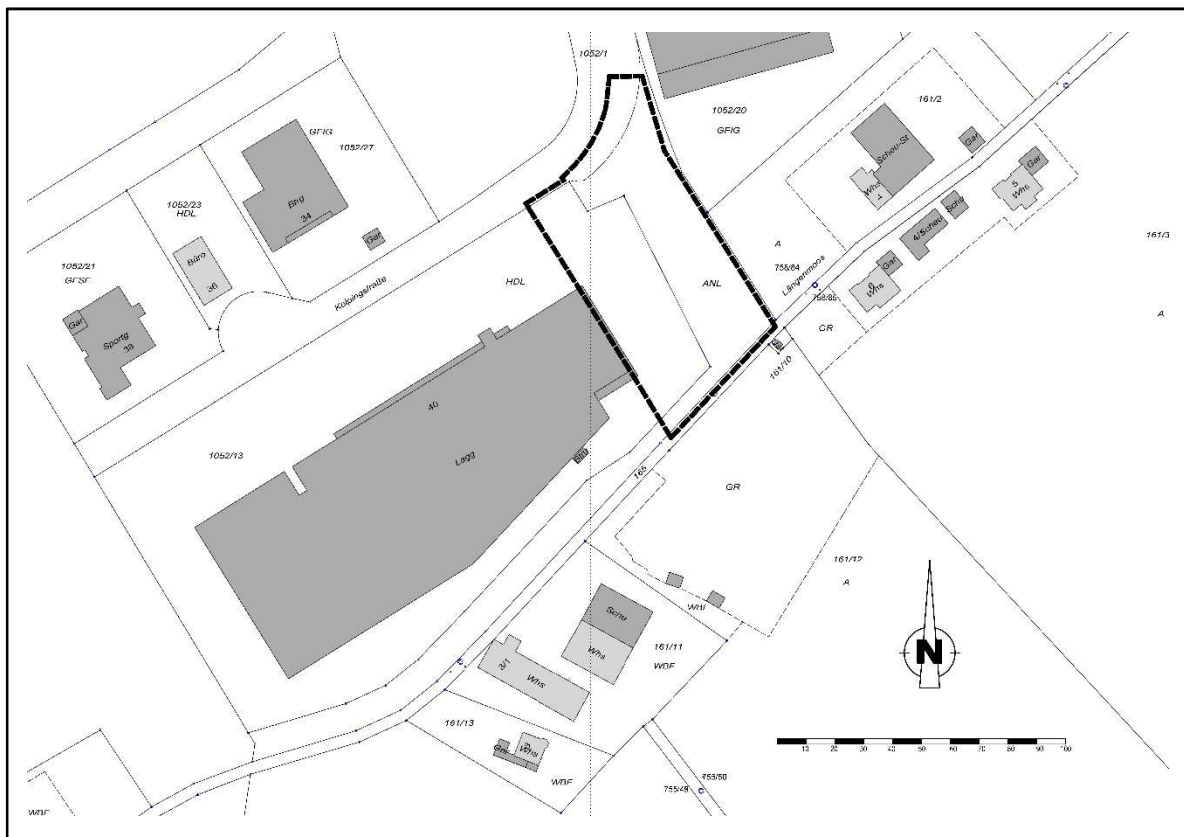
Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbezentrum Ochsenhausen - 3. Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Ochsenhausen hat am 24. Oktober 2023 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbezentrum Ochsenhausen - 3. Änderung“ in Ochsenhausen aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

Der Gemeinderat der Stadt Ochsenhausen hat am 21. November 2023 in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbezentrum Ochsenhausen - 3. Änderung“ in Ochsenhausen gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich des 3. Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4.550 m², mit dem Teilflächen der Flurstücke Nr. 1052/13 und 1052/1.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:
Im Nordwesten durch die Kolpingstraße Teilflächen des Flurstück Nr. 1052/1,
im Nordosten durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 1052/1,
im Südosten durch die Wegefläche Flurstück Nr. 165,
im Südwesten durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 1052/13 und 1052/1.



Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.

Ziel und Zwecke der Planung:

Das bestehende Logistikzentrum der Fa. Utz beabsichtigt, das Logistikzentrum nach Osten um ca. 760 m² Grundfläche zu erweitern.

Das geplante Vorhaben einer baulichen Erweiterung bestehender gewerblicher Nutzungen ist auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbezentrum Ochsenhausen“ erforderlich.

Vereinfachtes Verfahren nach § 13a BauGB:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Durchführung im „beschleunigten Verfahren“:

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt. Voraussetzung hierfür ist, dass im Geltungsbereich des Plangebietes eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird, die insgesamt kleiner als 2,0 ha ist. Das ist hier gegeben – die überbaubare Grundfläche beträgt ca. 760 m².

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung sind keine Gründe gegeben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen. Darüber hinaus sind keine Beeinträchtigungen für die betroffenen Schutzgüter insgesamt zu befürchten.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Im vereinfachten Verfahren kann von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie einer frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Darüber hinaus wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit Begründungen in der Fassung vom 29.09.2023 / 05.10.2023 werden in der Zeit **vom 11.12.2023 bis 19.01.2024** – je einschließlich – während der üblichen Öffnungszeiten **im Stadtbauamt Ochsenhausen, Marktplatz 31, 88416 Ochsenhausen** zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und innerhalb dieser Frist Anregungen bzw. Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf und zu den örtlichen Bauvorschriften beim Stadtbauamt Ochsenhausen, Marktplatz 31, 88416 Ochsenhausen, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgeben.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen sind im Internet unter www.ochsenhausen.de/ - Leben & Wohnen – Bauen & Wohnen – Bebauungspläne in Aufstellung abrufbar.

Ochsenhausen, den 30.11.2023

Philipp Bürkle
Bürgermeister