

Beratungs- aktion	Kennung	Gremium	Datum
Beschluss	öffentlich	Gemeinderat	06.03.2023
Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Abfahrt B 30 Nord" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee - Abwägung und Entwurfsbeschluss			

I. Beschlussvorschlag:

1. Die eingegangenen Stellungnahmen werden gemäß der in der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 13.02.2023 enthaltenen Beschlussvorschlägen abgewogen.
2. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Abfahrt B 30 Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee werden in der übersandten Planfassung vom 13.02.2023 als Entwürfe festgestellt.
3. Die Verwaltung wird zum Abschluss des Durchführungsvertrages mit dem Vorhabenträger ermächtigt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die Stellungnahmen der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Planentwurf und der Begründung gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) einzuholen und die Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für einen Monat öffentlich auszulegen.

II. zu beraten ist

über die Abwägung und den Entwurfsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Abfahrt B 30 Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee.

III. zum Sachverhalt:

Der Gemeinderat hat am 25.02.2019 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Abfahrt B 30 Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee gefasst. Das Verfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Für das Vorhaben ist keine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig. Die Firma lu.pe GmbH aus Günzburg ist Vorhabenträger und hat im vergangenen Jahr das Projekt wieder aufgegriffen und die Planung, die in mehreren Bauabschnitten realisiert werden soll, konkretisiert.

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf Teilflächen der Grundstücke Flst. Nr. 993, Gemarkung Waldsee, Flst. 1033, Gemarkung Waldsee und der Kreisstraße K 8033 Flst. 1045, Gemarkung Waldsee

und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,35 ha. Im Sondergebiet ist die Errichtung einer Tankstelle mit einem Tankstellenshop bis 180 m² Verkaufsfläche, ein Waschpark, eine Systemgastronomie mit bis zu 80 Sitzplätzen innen und bis zu 40 Sitzplätzen außen sowie ein 3-geschossiges Hotel Garni mit bis zu 80 Zimmern und Konferenzräumen vorgesehen. Neben den Werbungen an den einzelnen Gebäuden ist ein Werbepylon vorgesehen.

Für das Vorhaben wurden zahlreiche Gutachten erstellt. Eine Umweltprüfung und ein naturschutzrechtlicher Ausgleich sind im Verfahren nach § 13a BauGB nicht erforderlich. Es wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Büro Zeeb & Partner, Ulm erstellt. Für die Brutvogelarten Goldammer und Gelbspötter sind noch vorgezogene artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen, sogenannte CEF-Maßnahmen notwendig, die im weiteren Verfahren erarbeitet und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden.

Das Vorhaben wird durch eine Ein- und Ausfahrt an die Kreisstraße K 8033 angebunden. Auf der Kreisstraße gibt es künftig eine Linksabbiegespur. In diesem Bereich gibt es künftig eine Bushaltestelle mit Aufstellbereich. Somit ist dieser Standort auch über den öffentlichen Personennahverkehr an die Innenstadt angeschlossen. Der für dieses Jahr geplante Geh- und Radweg südlich der Kreisstraße in Richtung Kreisverkehr wurde in der Planung mitberücksichtigt.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist spätestens vor dem Satzungsbeschluss ein Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abzuschließen.

Der Öffentlichkeit wurde durch amtliche Bekanntmachung 21.03.2019 in der Zeit vom 22.03.2019 bis 05.04.2019 Gelegenheit gegeben sich bis zum 05.04.2019 zum Vorhaben zu informieren und zu äußern. Darüber hinaus fand mit den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange am 29.03.2019 ein Scopingtermin statt. Die eingegangenen Stellungnahmen sollen wie in der umfangreichen Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 13.02.2023 enthaltenen Beschlussvorschlägen abgewogen werden.

Der vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Abfahrt B 30 Nord“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee können in der übersandten Planfassung vom 13.02.2023 als Entwürfe beschlossen werden. Als weitere Verfahrensschritte sind die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Offenlage für einen Monat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vorgesehen.

IV. weitere Überlegungen:

Bad Waldsee, 14.02.2023

gez. Natterer

Anlage(n):

1. Textteil vom 13.02.2023.pdf
2. Lageplan vom 13.02.2023.pdf
3. Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 13.02.2023.pdf
4. Vorhaben- und Erschließungsplan vom 13.02.2023 - VEP 01-06.pdf
5. Anlage-Lärm-Baugrund-Erschliessung-Entwässerung
6. Anlage-Relevanzprüfung-saP-saP Anhang 1
7. Anlage-saP Anhang 2.pdf