



2. Änderung des  
**Bebauungsplanes Gewerbegebiet  
„Langensteig III“**  
in Hettingen

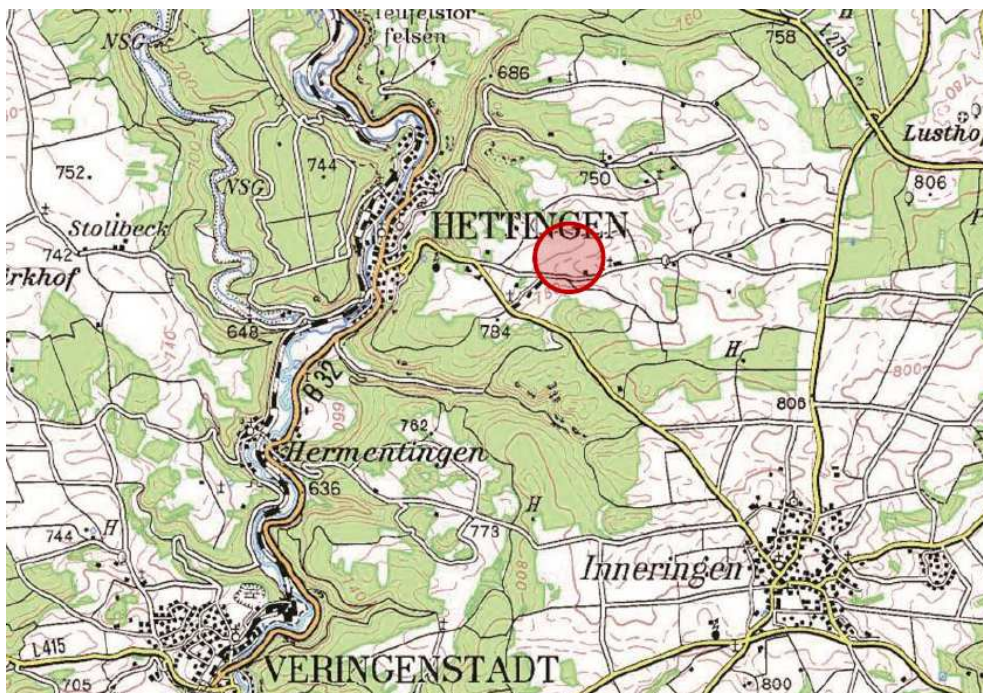
**-Entwurf-**

Satzung

Textteil

Plan

Verfahrensvermerke



## **Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Langensteig III“ in Hettingen**

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Hettingen am \_\_.\_\_.\_\_\_\_ die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Langensteig III“ als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB im beschleunigten Verfahren geändert. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 kann von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen werden. Weiterhin wird von der Angabe nach § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Information verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 BauGB abgesehen. Ferner wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Langensteig III“ gilt unverändert.

### **§ 2 Änderung des Textteils**

Die 2. Änderung besteht aus dem textlichen Teil vom 15.06.2020.

### **§ 3 Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt

Hettingen, den \_\_.\_\_.\_\_\_\_

Dagmar Kuster  
Bürgermeisterin

# Textteil

## zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Langensteig III“ in Hettingen

### Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

Auf Grund von § 9 BauGB i.V.m. den §§ 1-23 BauNVO werden folgende planungsrechtliche Festsetzungen getroffen:

Die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Langensteig III“ der Gemeinde Hettingen, in der Fassung vom 20.11.2012, bekannt gemacht am 31.01.2013 und in der Fassung vom 16.10.2018, bekannt gemacht am 25.10.2018, gelten weiter, sofern sie nicht wie folgt ergänzt oder geändert werden.

Der zeichnerische Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes Langesteig III bleibt unverändert bestehen.

#### 1.9 **Lärmkontingentierung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Siehe schallschutztechnisches Gutachten Heine + Jud vom 10.04.2019 (Anlage 1)

### Begründung

#### **Anwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB**

Die gegenständliche 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet „Langensteig III“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB behandelt. Der Änderungsbereich liegt vollumfänglich innerhalb des Geltungsbereiches eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Da die zulässige Grundfläche bzw. die voraussichtlich versiegelte Fläche zwischen 20.000 und 70.000 m<sup>2</sup> liegt, bedingt dies eine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen haben wird, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Dabei geht es um eine überschlägige Abschätzung, ob der Bebauungsplan erhebliche Umweltauswirkungen haben kann. Nach Anlage 2 zu § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB sind in der Vorprüfung des Einzelfalles die Merkmale des Vorhabens sowie die Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete darzustellen. Die Vorprüfung des Einzelfalles dokumentiert, ob mit der Änderung des Bebauungsplans erhebliche Umweltauswirkungen verbunden sind, die eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich machen.

Der Änderungsinhalt der vorliegenden 2. Änderung umfasst lediglich die Änderung der Lärmkontingentierung entsprechend dem schalltechnischen Gutachten Heine + Jud vom 10.04.2019 (siehe Anlage 1)

Zusammenfassend sind daher keine erheblichen umweltrelevanten Auswirkungen durch das Änderungsvorhaben zu erwarten.

## Anlass und Inhalt der Änderung:

Im Zuge der Überarbeitung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2016 wurde in räumlicher Nähe zum Gewerbegebiet Langensteig III eine Erweiterungsfläche für Wohnbebauung vorgesehen (Langensteig I) bzw. die im bisherigen Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbaufläche W2 deutlich reduziert und auch auf das zwischen dem geplanten Wohngebiet W2 und dem GE Langensteig III vorgesehene Mischgebiet verzichtet. In der bereits vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Gewerbegebiet aus dem Jahr 2009 sind diese Wohnbauflächen noch nicht berücksichtigt, weshalb eine Überarbeitung / Neuberechnung der Geräuschkontingentierung im Gewerbegebiet Langensteig III erforderlich ist. Auf dieser Grundlage sollen Festsetzungen getroffen werden, welche eine konfliktfreie Realisierung von Gewerbe- und Wohnbauentwicklung in räumlicher Nähe gewährleisten. Die Einhaltung der Zielwerte im zukünftigen Wohnbaugebiet (Langensteig I) sollen sichergestellt werden. Eine Lärmkontingentierung nach § 1 Abs. 4 S. BauNVO ist nur zulässig, wenn es wenigstens einen Teilbereich gibt, in dem man die vollen Grenzwerte eines Gewerbegebietes ausschöpfen kann. Dazu kann man sich auch auf andere Bebauungspläne beziehen, wo eine volle Ausschöpfung möglich ist. Hier bietet sich der Bebauungsplan Langensteig II an. Hier können die vollen Grenzwerte ausgeschöpft werden.

Hettingen, den 15.06.2020

Dagmar Kuster  
Bürgermeisterin

## Plan - zeichnerischer Teil (unverändert)



Stadt Hettingen

## **Verfahrensvermerke**

**für die 2. Änderung des Bebauungsplanes Gewerbegebiet  
„Langensteig III“  
in Hettingen  
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

1. Beschluss über die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 S.1 BauGB (Aufstellungsbeschluss) in öffentlicher Sitzung durch den Gemeinderat am 22.06.2020.
2. Entwurfsbeschluss des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung am 22.06.2020.
3. Ortsübliche Bekanntmachung über den Ort und die Dauer der öffentlichen Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes sowie Hinweis auf die Frist für Bedenken und Anregungen im Amtsblatt der Stadt Hettingen am 23.07.2020.
4. Öffentliche Auslegung der 2. Änderung des Bebauungsplanentwurfs in der Fassung vom 15.06.2020 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 30.07.2020 bis 30.08.2020.
5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB innerhalb der Frist vom 30.07.2020 bis 30.08.2020.
6. Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB des Gemeinderates in öffentlicher Sitzung am .....
7. Ortsübliche Bekanntmachung der 2. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB im Amtsblatt der Stadt Hettingen vom ..... (Inkrafttreten).

Aufgestellt!

Hettingen, den

Dagmar Kuster  
Bürgermeisterin