



Sitzung des Gemeinderates am 28.07.2026

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Bebauungsplan Nr. 30 "Martinshof / Oberlaindern"; Beschluss zur 5. Änderung im beschleunigten Verfahren, Billigung des Änderungsentwurfs und Veröffentlichungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass:

Anlass der Bebauungsplanänderung ist die beabsichtigte Erweiterung eines unmittelbar an den Änderungsbereich angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebes. Der vorhandene Betrieb benötigt zusätzliche Betriebsflächen, die aufgrund der bestehenden Betriebsabläufe und der funktionalen Zusammenhänge unmittelbar an den vorhandenen Standort anschließen müssen. Der Änderungsbereich schließt unmittelbar an den bestehenden Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 an und stellt eine Arrondierung des vorhandenen Gewerbegebietes dar.

Ziel:

Durch die Einbeziehung des bisher unbeplanten Grundstücks in den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 30 „Martinshof / Oberlaindern“ wird die vorhandene gewerbliche Siedlungsstruktur sinnvoll ergänzt und fortentwickelt. Die Planung dient nicht der Ausweisung eines neuen Gewerbebestandes, sondern ausschließlich der standortgebundenen Erweiterung eines bestehenden Gewerbebetriebes. Mit der Planung wird dem Grundsatz des flächensparenden Bauens gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Durch die Nutzung einer unmittelbar an den bestehenden Betrieb angrenzenden und im Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellten Fläche werden vorhandene Erschließungs- und Infrastrukturangebote genutzt. Eine Inanspruchnahme anderer, bislang unerschlossener Flächen oder die Entwicklung eines neuen Gewerbebestandes wird vermieden.

Beschleunigtes Verfahren

Das Bauleitplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung im vorhandenen Gewerbegebiet dient und weniger als 70.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden und die Vorprüfung des Einzelfalls nach Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen ergeben wird, die in der Abwägung nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB zu berücksichtigen wären.

Der betroffenen Öffentlichkeit und den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Gemeinderat befürwortet die Verdichtung und Nutzung des vorhandenen Raumes im Gewerbegebiet. Bezüglich der Option „Flachdach“ soll eine Einschränkung in den

Festsetzung erfolgen: „Flachdächer sind in Einzelfällen mit Zustimmung des Gemeinderates möglich“.

Beschluss:

Der Bebauungsplan Nr. 30 „Martinshof / Oberlaindern“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB geändert.

Maßgebend für die Änderung des Bebauungsplans ist der Planentwurf vom 20.07.2026 mit der textlichen Ergänzung „Flachdächer in Einzelfällen mit Zustimmung des Gemeinderates möglich“.

Auf die Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Änderungsentwurf vom 20.07.2026 mit o.g. Ergänzung wird gebilligt und nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet unter www.gemeinde-valley.de/buergerservice/bekanntmachungen/amtliche-bekanntmachungen veröffentlicht und öffentlich ausgelegt.

Abstimmungsergebnis: Ja 14 Nein 0 Anwesend 14

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Valley, 29.07.2026

Bernhard Schäfer

Bernhard Schäfer
Erster Bürgermeister

