

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES INTERKOMMUNALES GEWERBEGEBIET „GEISELHARZ-SCHAUWIES 2000“

Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Geiselharz-Schauwies“
der Gemeinde Amtzell und der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu
Fassung vom 08.12.2009



Matthias Vetter Dipl.-Ing. (FH) Architekt

BAUKONZEPTION

Zeppelinstr. 8 * 88239 Wangen im Allgäu

Tel. 07522-70791-0 * Fax. 07522-70971-90 * e-mail: info@architekt-vetter.com

1 Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004, zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
- 1.3 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.08.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.04.2007
- 1.4 Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990; die im Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang der PlanzV
- 1.5 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000, zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009

2 Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß §9 BauGB

2.1 Grenze des räumlichen **Änderungsgeltungsbereiches** des Bebauungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet „**Geiselharz-Schauwies 2000**“, §9 Abs. 7 BauGB, Nr. 15.13 PlanzV

3 Begründung - Städtebau

3.1 Planungshoheit

Dem Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet „Geiselharz-Schauwies“ (ZIG) wurde durch Satzung die Planungshoheit bezüglich der Bauleitplanung in diesem Bereich übertragen.

3.2 Lage im Raum

Das Interkommunale Gewerbegebiet liegt zwischen der Gemeinde Amtzell und der Großen Kreisstadt Wangen im Allgäu an der Kreisstraße K8003, südlich der Bundesstraße B32 (Wangen-Ravensburg). Dem Gewerbegebiet benachbart liegt im Nordosten der Teilort Geiselharz und im Süden der Teilort Schomburg.

3.3 Erfordernis der 1. Änderung des Bebauungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet „Geiselharz-Schauwies 2000“

Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereiches des Interkommunalen Gewerbegebietes „Geiselharz-Schauwies-Süd“ wird eine Fläche von ca. 120m² des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Interkommunales Gewerbegebiet „Geiselharz-Schauwies 2000“ geändert. Die Änderung ist deshalb notwendig, um die bestehende Erschließung des Gewerbegebietes „Geiselharz-Schauwies 2000“ zu erweitern. Im bisherigen Bebauungsplan waren in diesem Bereich Verkehrsflächen („Hatternholzweg“) sowie private Grünflächen mit einem Baum- bzw. einem Gehölz/Feldhecke-Pflanzgebot festgesetzt. In der Änderung wird die Verkehrsfläche („Hatternholzweg“) beibehalten und durch einen einseitigen Fußweg ergänzt. Die bisher festgesetzte Grünfläche wird etwa zur Hälfte Verkehrsfläche und dient der Erschließung des geplanten Gewerbegebietes (in Fortführung des „Hatternholweges“). Die andere Hälfte wird als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „öffentliche Parkflächen“ (7 Stellplätze) bzw. Verkehrsbegleitgrün festgesetzt.

4 An der Planung Beteiligte

4.1 Für den Bebauungsplan:

Matthias Vetter, Dipl.-Ing. (FH) Architekt, Baukonzeption
Zeppelinstr. 8, 88239 Wangen im Allgäu, Tel. 07522-70791-0, Fax 07522-70791-90

4.2 Für den Grundlagenplan und die Tiefbauplanung:

Fassnacht Ingenieure GmbH
Ziegeleistr. 3, 88410 Bad Wurzach-Arnach, Tel. 07564-9306-0, Fax 07564-9306-90

4.3 Für den Grünordnungsplan und den Umweltbericht:

Dipl.-Ing. (FH) Rochus Hack, Freier Garten- und Landschaftsarchitekt
Uhlandstr. 17, 88285 Bodnegg, Tel. 07520-2905, Fax 07520-2930

4.4 Für die Vermessung:

Ingenieurbüro Hertkorn-Klein-Leber, Vermessung und Geoinformation
Hans-Schnitzer-Weg 1, 88239 Wangen im Allgäu, Tel. 07522/9791-11

4.5 Für das geotechnische Gutachten:

Dr. Ebel & Co., Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH
St.-Ulrich-Str. 21, 88410 Bad Wurzach

4.6 Aufgestellt vom Planfertiger:

Wangen im Allgäu, den 08.12.2009

.....

(Matthias Vetter, Dipl. Ing. (FH))

4.7 Gebilligt vom Zweckverband:

Amtzell, den 08.12.2009

.....

(Verbandsvorsitzender Paul Locherer)

5 Planänderungen

5.1 Planänderungen vom 08.12.2009

- redaktionelle Überarbeitung der Rechtsgrundlagen

6 Verfahrensvermerke

6.1 Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs.1 BauGB am 02.08.2007 (ortsübliche Bekanntmachung am 03.08.2007)

6.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs.1 BauGB am 10.09.2007, 18.00 h im Sitzungssaal Rathaus Amtzell

Öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB vom 28.01.2008 bis 28.02.2008 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 03.12.2007, Entwurfsfassung vom 03.12.2007, Bekanntmachung am 18.01.2008) sowie vom 25.08.2008 bis 08.09.2008 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 01.08.2008, Entwurfsfassung vom 01.08.2008, Bekanntmachung am 15.08.2008). Die nach Einschätzung des Zweckverbandes wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

6.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 29.08.2007

Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2007 (Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 03.12.2007, Entwurfsfassung vom 03.12.2007, Frist bis 31.01.2008,) sowie vom 11.08.2008 (Billigung- und Auslegungsbeschluss vom 01.08.2008, Entwurfsfassung vom 01.08.2008, Frist bis zum 05.09.2008)

6.4 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO am 08.12.2009 über die Entwurfsfassung vom 08.12.2009

Amtzell, den 08.12.2009

Verbandsvorsitzender

(Paul Locherer)

6.5 Textteil und zeichnerischer Teil bilden eine Einheit und lagen zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses dem Zweckverband in Form einer versiegelten Fassung vor.

Amtzell, den 08.12.2009

Verbandsvorsitzender

(Paul Locherer)

6.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten gem. §10 Abs. 3 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Amtzell, den

Verbandsvorsitzender

(Paul Locherer)