

Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Geiselharz-Schauwies

Öffentliche Bekanntmachung

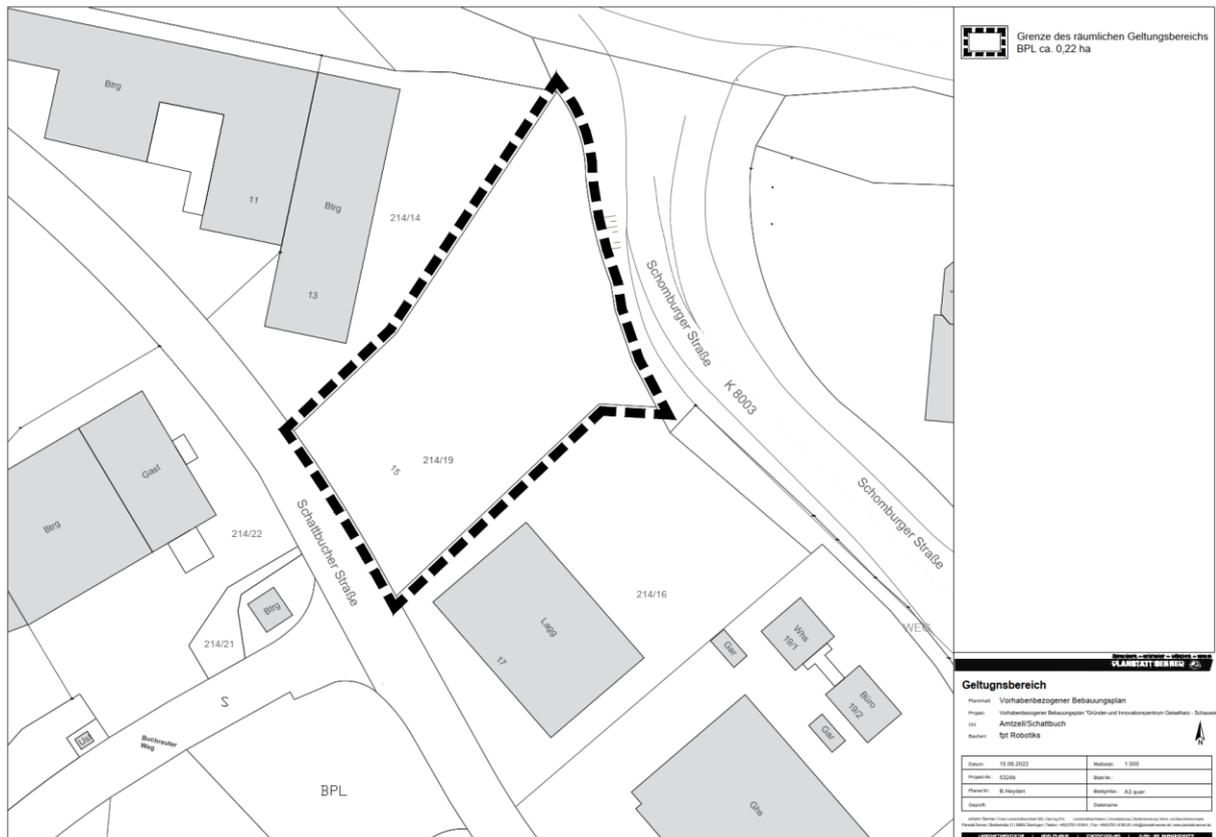
Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB, für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gründer – und Innovationszentrum Geiselharz - Schauwies “ mit den örtlichen Bauvorschriften.

Die Versammlung des Zweckverbands „Interkommunales Gewerbegebiet Geiselharz – Schauwies“, hat am 27.06.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes " Gründer – und Innovationszentrum Geiselharz - Schauwies " als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB gemäß § 2 Abs.1 BauGB beschlossen und bekanntgemacht.

In seiner öffentlichen Sitzung hat der Zweckverband „Interkommunales Gewerbegebiet Geiselharz – Schauwies“ am 31.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplans Gründer – und Innovationszentrum Geiselharz - Schauwies " und die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Lage des Plangebiets

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. Der Planbereich ergibt sich ausfolgendem Kartenausschnitt:



Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan Interkommunales Gewerbegebiet „Geiselharz-Schauwies 2000“ Stand 06.06.2001 sowie die 1. Änderung vom 08.12.2009. Durch die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans im dargestellten Bereich, wird der noch aktuelle Bebauungsplan im Plangebiet durch diesen ersetzt. Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung beträgt 0,22 ha und umfasst das Flurstück Nr. 214/19 vollumfänglich. Der Geltungsbereich wird folgendermaßen begrenzt:

- im Süden durch die Schattbucher Straße
- im Norden durch die Schomburger Straße
- Nordwestlich und südöstlich durch bestehende Gewerbebetriebe

Anlass Ziel und Zweck der Planung

Die bereits im Gewerbegebiet ansässigen Firma FPT Robotik plant auf dem Flurstück 214/19 ein Gründer- und Innovationszentrum. Mit dieser Planung soll der Standort Gewerbegebiet „Geiselharz Schauwies 2000“ modernisiert werden. Die fortschreitende Digitalisierung und Automatisierung führt zu immer neuen Anforderungen an Gewerbetreibende, die sich auch im räumlichen Rahmen der Gewerbebauten niederschlagen. In dem durch die Planzeichnung definierten Rahmen soll ein Gründer- und Innovationszentrum als städtebaulicher Hochpunkt ermöglicht werden. An der zentralen Zufahrt zum Gewerbegebiet Geiselharz Schauwies markiert die neue Planung den Auftakt ins Gewerbegebiet und wird zum Aushängeschild für einen attraktiven und zu-

kunftsorientierten Standort. Es soll ein Thinktank für die Weiterentwicklung von Automatisierungstechnologien, künstlicher Intelligenz, visuellen Erkennungstechnologien entstehen. Das neue Gründer- und Innovationszentrum bietet dabei den räumlichen Rahmen für Start-Ups und Absolventen mit bestehenden Firmen in Kontakt zu kommen und neue Schlüsseltechnologien zu entwickeln.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Gründer – und Innovationszentrum Geiselharz – Schauwies“ mit den örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufgestellt. Von einer Umweltprüfung gem. § 4 BauGB und einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB wird abgesehen.

Zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Gründer – und Innovationszentrum Geiselharz Schauwies“ Stand 22.03.2023 und den örtlichen Bauvorschriften Stand 22.03.2023, dem Umweltreport mit integriertem Fachbeitrag Artenschutz Stand 22.03.2023, sowie dem Vorhaben - und Erschließungsplan Stand 24.11.2022 wird gemäß § 3 Abs.2 der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich in der Zeit **vom 05.05.2023 bis 15.06.2023 (jeweils einschließlich) zu informieren sowie die Möglichkeit zur Äußerung und Stellungnahme gegeben. Die Unterlagen können dazu im Rathaus der Gemeinde Amtzell, Waldburgerstraße 4, 88279 Amtzell, Flur OG zu den allgemeinen Dienststunden:**

Montag – Donnerstag 08:00 – 12:00

Mittwoch 16:00 – 18:00

Freitag 08:00 – 12:30

eingesehen werden.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfs handelt, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, **dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.** Diese sind im Einzelnen:

- 1. Aktualisierung der Rechtsgrundlage**
- 2. Aufnahme/Ergänzung/Änderung an Festsetzungen und Hinweisen**

Allgemeine Bestimmungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

- Aufnahme Hinweis auf Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und Planinhalte des Vorhabens und Erschließungsplanes

Maß der baulichen Nutzung:

- Definition der EFH als Fertigfußbodenhöhe im Plan und Textteil
- Festsetzung Zulässigkeit der Tiefgarage nur unterhalb der EFH
- Änderung Festsetzung der zulässigen GRZ der Tiefgarage

Schmutzwasser und Regenwasserbeseitigung

- Festsetzung der Vorgaben zum Umgang mit Schmutz und Regenwasser
- Ergänzende Planung der Verlegung der Bachverdolung Büro Zimmermann

Maßnahmen zum Schutz, der Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

- Festsetzung der Vermeidungs – und Minimierungsmaßnahmen aus dem Umweltreport

Hinweise

- Aufnahme Hinweis zur Fortschreibung des Regionalplanes
- Ergänzung Hinweis Bodenschutz
- Anpassung Hinweis zum Grundwasserschutz
- Anpassung Hinweis zur Abwasserbeseitigung auf Grundlage Planung Büro Zimmermann
- Aufnahme Hinweis zum Baumschutz der außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Bestandsbäume

Ergänzend dazu sind der Inhalt der Bekanntmachung sowie die Unterlagen unter folgendem Link abrufbar und einsehbar.

<https://www.amtzell.de/de/Aktuelles/Öffentliche-Bekanntmachungen>

Innerhalb der Auslegungsfrist können die Stellungnahmen sowohl schriftlich als auch mündlich zur Niederschrift bei der

**Gemeinde Amtzell, Waldburgerstraße 4, 88279 Amtzell,
postalisch bei der Planstatt Senner, Breitlestraße 21, 88662 Überlingen,
oder per E-Mail bei der Planstatt Senner unter mueller@planstatt-senner.de**

abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben im Verfahren unberücksichtigt (§ 4a Abs. 6 BauGB).

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

- Planzeichnung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gründer – und Innovationszentrum Geiselharz - Schauwies“ Entwurf (Stand 22.03.2023)
- Textteil vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gründer – und Innovationszentrum Geiselharz - Schauwies“ mit Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung Entwurf (Stand 22.03.2023)
- Umweltreport, mit Fachbeitrag Artenschutz vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gründer – und Innovationszentrum Geiselharz - Schauwies“ (Stand 22.03.2023)
- Vorhaben und Erschließungsplan (Stand 24.11.2022)
- ergänzende Planung der Verlegung der Bachverdolung (Stand 16.03.2023)