

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B311 - 2. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften im beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen hat am 14. Mai 2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B311 - 2. Änderung“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss).

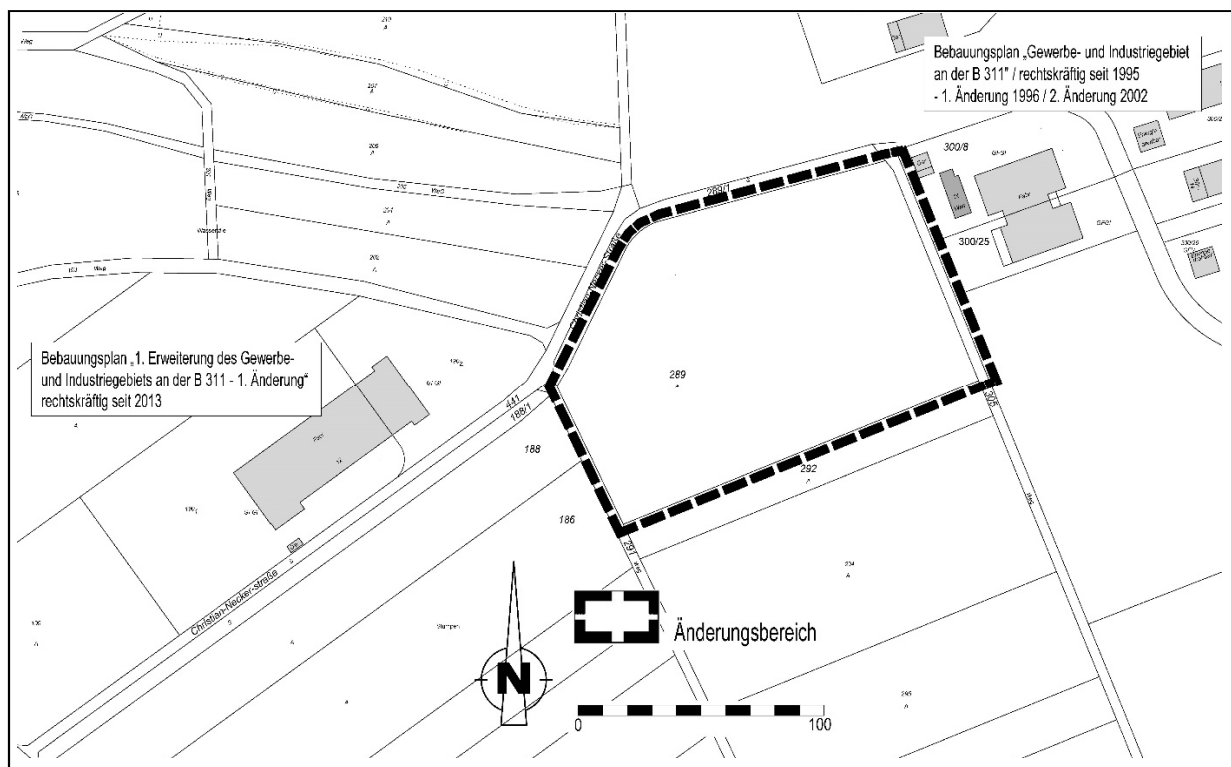
Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen hat in gleicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 2. Änderung“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 (BauGB) öffentlich auszulegen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1,58 ha, mit dem Flurstück Nr. 289 und einer Teilfläche des Feldweges Flurstück Nr. 305.

Das Plangebiet des Änderungsbereiches wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Christian-Necker-Straße
- im Osten durch den bestehenden Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, 2. Änderung“
- im Süden durch das Flurstück Nr. 292 und einer Teilfläche des Feldweges Flurstück Nr. 305
- im Westen durch den vorhandenen Feldweg Flurstück Nr. 291

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf der Bebauungsplan-Änderung in der Fassung vom 26.04.2024 vom Ing.-Büro PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen – Stadtplaner Dipl.-Ing. Rainer Waßmann.

Anlass der Planung / Planungsziele:

Auf einer Teilfläche des Bestandsbebauungsplanes „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B 311 - 1.Änderung“, auf dem Flurstück Nr. 289, möchte der bestehende Gewerbebetrieb die überbaubare Grundstücksfläche / das vorhandene Baufeld bis auf einen Mindestabstand von 5,0 m zum östlich angrenzenden Gehweg vergrößern.

Die entfallene öffentliche Grünfläche (Ausgleichsmaßnahme auf ca. 1.460m² Grundstücksfläche und einem Pflanzgebot für Wildgehölzhecken / 5-reihige Bepflanzung mit Sträuchern) soll in einer noch zu planenden Gesamt-Grünfläche im Südwesten der Gewerbeflächen kompensiert werden. Angestrebt ist eine Reduzierung der Grünflächen innerhalb der Gewerbegebiete und stattdessen soll eine Gesamtausgleichsmaßnahme im Südwesten geschaffen werden. Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sollen Gewerberandflächen jedoch weiterhin zur angrenzenden Landschaft eingegrünt werden.

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Vergrößerung der überbaubaren Fläche geschaffen werden.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan „1. Erweiterung des Gewerbe- und Industriegebietes an der B311 - 2. Änderung“ aufgestellt werden. Bestehende Gebäude genießen selbstverständlich Bestandsschutz.

Die Aufstellung der Bebauungsplan-Änderung erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Absatz 1 Nr. 1 BauGB für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung.

Öffentliche Auslegung:

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planaufgabe in der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen, Flur (Erdgeschoss), Marktstraße 7 in 89597 Munderkingen vom **03.06.2024 bis 05.07.2024** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Bitte beachten Sie, dass an den gesetzlichen Feiertagen die Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen nicht geöffnet hat.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Stellungnahmen können auch per E-Mail an die PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen - rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de - abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Gemäß § 14g Abs. 2 ÄndE UVPG und Anlage 1 BauGB wurde ein Umweltbericht erstellt, um die Belange von Natur und Umwelt sowie die voraussichtlichen Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens darzustellen. Der Umweltbericht in der Fassung vom 27.11.2013 liegt den

Unterlagen als gesonderter Bestandteil bei. Im Umweltbericht ist die Ausgleichsbilanzierung und der naturschutzrechtliche Ausgleich detailliert beschrieben.

Die entfallene öffentliche Grünfläche (Ausgleichsmaßnahme auf ca. 1.460m² Grundstücksfläche und einem Pflanzgebot für Wildgehölzhecken / 5-reihige Bepflanzung mit Sträuchern) soll in einer noch zu planenden Gesamt-Grünfläche im Südwesten der Gewerbeflächen kompensiert werden. Angestrebt ist eine Reduzierung der Grünflächen innerhalb der Gewerbegebiete und stattdessen soll eine Gesamtausgleichsmaßnahme im Südwesten geschaffen werden. Innerhalb der gewerblichen Bauflächen sollen Gewerberandflächen jedoch weiterhin zur angrenzenden Landschaft eingegrünt werden.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können über die Homepage der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen unter <https://www.vg-munderkingen.de/startseite/informationen/bauleitplanung+der+zweckverbaende.html> eingesehen werden.

Munderkingen, den 31.05.2024

Thomas Schelkle
Verbandsvorsitzender