

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „August-Hagen-Weg II“ in Spaichingen (vereinfachtes Verfahren)

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 19.05.2014 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „August-Hagen-Weg II“ im vereinfachten Verfahren unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen.

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. 09.2004, (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S.1548)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO90) vom 18.02.1990 (BGBl. I 1999 S. 58)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl. S. 615), sowie Artikel 9 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809, 814), in Kraft getreten am 01.03.2010

Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14.10.2008 (GBl. S. 343, 354)

§ 1

Bestandteile der Satzung

1. Lageplan vom 07.05.2014
2. Begründung vom 18.03.2014 und 08.05.2014
(Vorlage Einleitungs-/Auslegungsbeschluss und Satzungsbeschluss)

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem Lageplan vom 07.05.2014, in dem seine Grenzen eingetragen sind.

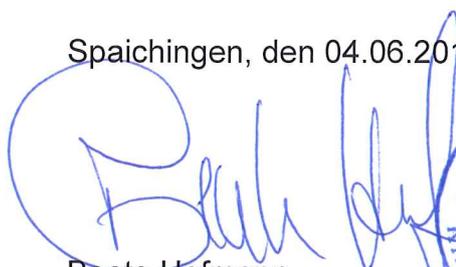
§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung handelt, wer den auf Grund von § 9, Abs. 4 Baugesetzbuch in Verbindung mit § 74 Landesbauordnung ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4
Inkrafttreten

Die Änderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

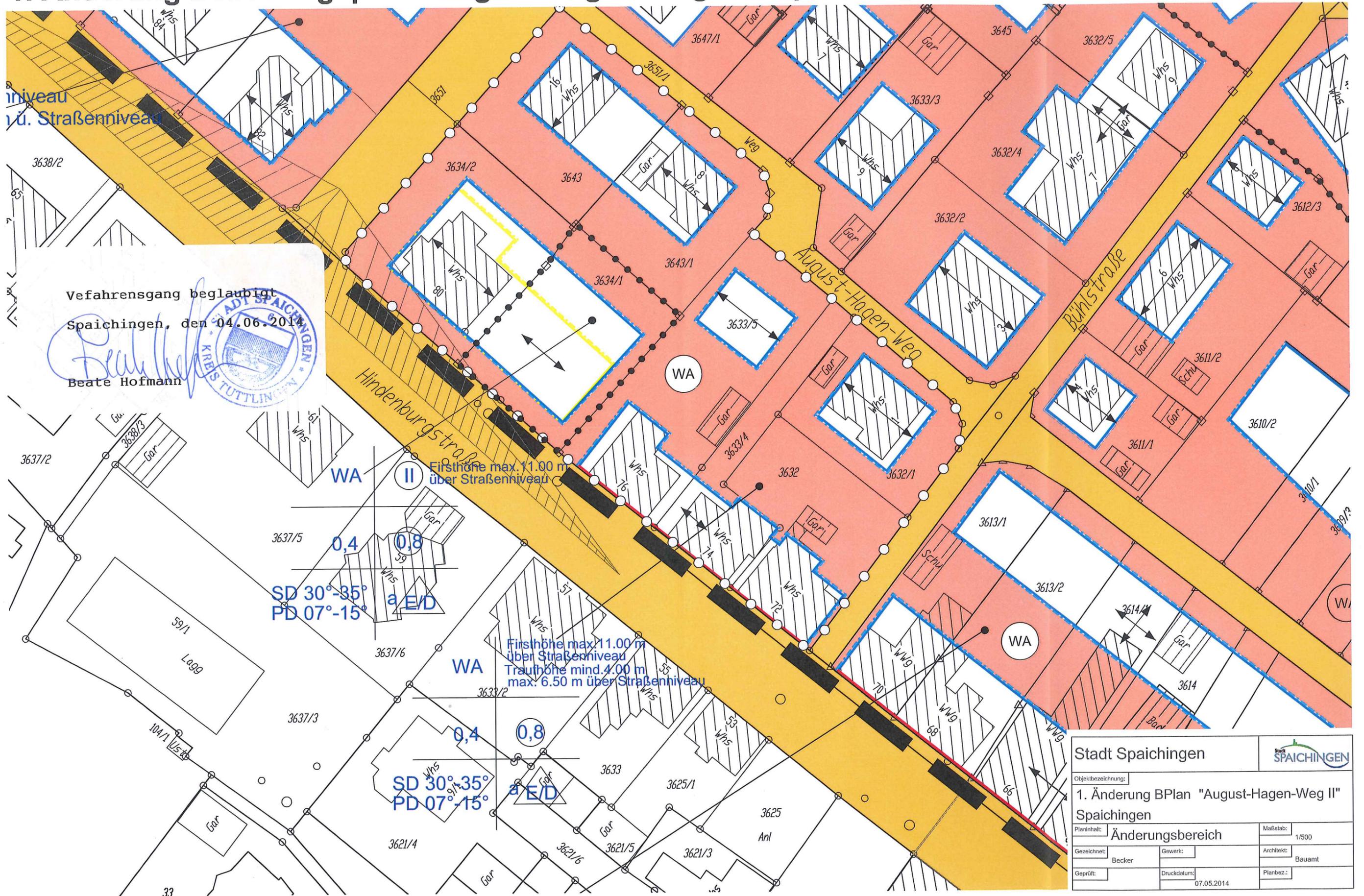
Spaichingen, den 04.06.2014


Beate Hofmann



1. Änderung Bebauungsplan "August-Hagen-Weg II" / Spaichingen

M 1 / 500



Vefahrensgang beglaubigt
 Spaichingen, den 04.06.2014
 Beate Hofmann



Firsthöhe max. 11.00 m über Straßenniveau
 Traufhöhe mind. 4.00 m max. 6.50 m über Straßenniveau
 SD 30°-35° PD 07°-15°
 a E/D

Stadt Spaichingen			
Objektbezeichnung: 1. Änderung BPlan "August-Hagen-Weg II" Spaichingen			
Planinhalt: Änderungsbereich	Maßstab: 1/500	Architekt: Bauamt	
Gezeichnet: Becker	Gewerk:	Geprüft:	
Druckdatum: 07.05.2014		Planbez.:	

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den 04.06.2014



Beate Hofmann

18.03.2014

Vorlage für den Gemeinderat Nr. VL-32/2014
für die Sitzung am 31.03.2014

öffentlich

Änderung des Bebauungsplanes August-Hagen-Weg II

I. Sachverhalt

Der Bebauungsplan August-Hagen-Weg wurde am 01.07.2013 als Satzung beschlossen. In den Geltungsbereich wurde neben dem August-Hagen-Weg auch der nördliche Bereich der Hindenburgstraße mit einbezogen, der bis auf ein einzelnes Grundstück bebaut ist. Für das noch nicht bebaute Grundstück Hindenburgstraße 78 liegt ein Bauantrag für die Errichtung eines Wohngebäudes mit 4 Wohneinheiten vor. Das geplante Vorhaben überschreitet die Baugrenzen und eine festgesetzte Traufhöhe.

II. Stellungnahme der Verwaltung

Die Baugrenzen sind im Vergleich mit anderen Grundstücken an der Hindenburgstraße zu eng gefasst, so dass die an sich zulässige überbaubare Grundstücksfläche und Geschossfläche innerhalb der Baugrenzen nicht verwirklicht werden können. Das Grundstück befindet sich in guter Wohnlage in kurzer Entfernung zum Stadtzentrum. Um dem städtebaulichen Ziel der Nachverdichtung von Innenbereichsgrundstücken gerecht zu werden, sollte eine Ausnutzung der zentralen Bereiche im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen ermöglicht werden. Das Vorhaben fügt sich gut in die Umgebungsbebauung ein. Der Bebauungsplan lässt eine Firsthöhe von 11 m über Straßenniveau zu. Das Vorhaben hat eine max. Höhe von ca. 10,4 m. Nachbargebäude sind teilweise deutlich höher. Bauzeichnungen werden in der Sitzung aufgezeigt. Um das Vorhaben zu ermöglichen, soll der Bebauungsplan August-Hagen-Weg im vereinfachten Verfahren hinsichtlich der Baugrenzen und der Traufhöhe angepasst werden.

III. Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan August-Hagen-Weg im vereinfachten Verfahren zu ändern. Die Baugrenzen und die Traufhöhe sollen an das geplante Vorhaben angepasst werden.

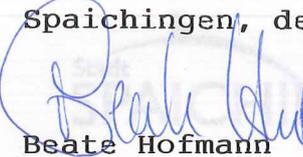
Schuhmacher

Schmidtman-Deniz

Hauser

Verfahrensgang beglaubigt

Spaichingen, den 04.06.2014


Beate Hofmann



08.05.2014

Vorlage für den Gemeinderat Nr. VL-54/2014
für die Sitzung am 19.05.2014

öffentlich

Änderung des Bebauungsplanes "August-Hagen-Weg II"
im vereinfachten Verfahren
- Satzungsbeschluss -

Vorgang: Beratung im Gemeinderat am 31.03.2014
(Vorlage VL-32/2014 Einleitungsbeschluss und
Beschluss über die Auslegung)

I. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 31.03.2014 die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „August-Hagen-Weg II“ beschlossen. Mit dem Beschluss über die Einleitung wurde auch die Auslegung beschlossen. Folgende Änderungen sollten vorgenommen werden:

1. Anpassen der Baugrenzen bei zwei Grundstücken
2. Verzicht auf die Festsetzung einer minimalen und maximalen Traufhöhe für das Straßenquartier zwischen Hindenburgstraße/August-Hagen-Weg sowie Scheibenstraße und Bühlstraße.

II. Anregungen

a) Privat Betroffene

Keine Anregungen.

b) Träger öffentlicher Belange

Im Zuge der Offenlage hat sich herausgestellt, dass durch den Verzicht auf die Festsetzung von Traufhöhen im besagten Quartier nach der Erschließungsbeitragsatzung eine Nachveranlagungspflicht für Abwasser- und Wasserbeiträge für alle im Quartier liegenden Grundstücke entsteht.

III. Stellungnahme der Verwaltung

Da die betroffenen Grundstücke überwiegend bebaut sind, sollte eine Nachveranlagungspflicht durch die Änderung nicht ausgelöst werden. Die bestehenden Festsetzungen sollen deshalb beibehalten werden. Lediglich für das zur Bebauung anstehende Grundstück wird die Traufhöhe aufgehoben und eine zweigeschossige Bauweise festgesetzt. Eine erneute Offenlage wird für entbehrlich gehalten, weil sich außer für das Baugrundstück gegenüber der bisherigen Rechtslage keine Änderungen ergeben.

IV. Beschlussvorschlag

Der beigefügten Satzung und dem Planentwurf vom 07.05.2014 über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „August-Hagen-Weg II“ im vereinfachten Verfahren wird zugestimmt.

Schuhmacher

Schmidtman-Deniz

Hauser

Anlagen
Satzung
Übersichtsplan

Die von der CDU durch Antrag gestellte Bedingung, wonach die Wärmeabnahme erst dann zugesagt werden sollte, wenn die Stadt ihrerseits Abnehmer garantieren könne, die mindestens 70% der abgenommenen Wärme auch garantieren, wurde seitens des Unternehmens nach Beschlussfassung abgelehnt. **Damit wurde durch die Beschlussfassung mittelbar der Wegzug eines Unternehmens aus Spaichingen beschlossen. Eine Ära geht damit zu Ende. Pünktlich zum bevorstehenden 50. Geburtstag des Unternehmens in Spaichingen.**

Die Geschäftsleitung der Firma MS Spaichingen teilt mit:

MS gibt Standort in Spaichingen nach 50 Jahren auf

Mit Bedauern hat die Geschäftsleitung der MS Spaichingen GmbH in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 19.05.2014 die mehrheitliche Entscheidung des Gemeinderates zur Kenntnis genommen, die in Folge einer Aussiedlung der MS innerhalb der Stadt Spaichingen entgegensteht.

Monatelange ergebnislose Gespräche und mehrere unterbreitete Lösungsansätze gingen dieser Entscheidung voraus. Darüber hinaus hätte die MS gegenüber einem anderen, bereits geprüften Standort, in Spaichingen Mehraufwendungen in Höhe von rund 5 Mio. EUR bei einem Gesamtinvestitionsvolumen von rund 40 Mio EUR in Kauf genommen.

Aufgrund der erfreulichen Geschäftsentwicklung der letzten Jahre sowie der Wachstumsprognosen, sieht sich die MS Spaichingen GmbH veranlasst, umgehend Alternativlösungen in die Wege zu leiten. Die Verhandlungen mit der Stadt Spaichingen wurden daher eingestellt.

Unser Dank gilt an dieser Stelle insbesondere Herrn Bürgermeister Schuhmacher und den Fraktionen der FDP und der Freien Wähler, die die große Chance für die Stadt Spaichingen, bezogen auf ein zukunftsweisendes und nachhaltiges Wärmenetz in Kombination mit der Ansiedlung eines Gewerbeparks aus der Bestandsimmobilie mit rund 26.000 qm Nutzfläche, erkannt und den Vorschlag der MS vollumfänglich befürwortet haben.

Die MS beginnt nun unmittelbar mit den Planungen an einem Alternativstandort, um den Umzug ihres Geschäftsfeldes Motorteknik in der Weihnachtsperiode 2015/2016 sicherzustellen. Im Anschluss daran ist in einem 2. Schritt der Umzug des Geschäftsfeldes Schweißtechnik und der Verwaltung vorgesehen, sodass der aktuelle Standort Spaichingen nach ca. 4 Jahren aufgegeben wird.

Amtliche Bekanntmachungen

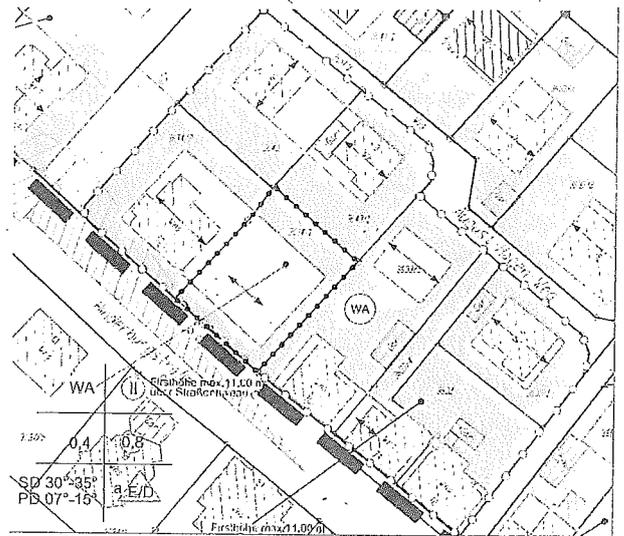


Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplans „August-Hagen-Weg II“ (vereinfachtes Verfahren)

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 19.05.2014 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die 1. Änderung des Bebauungsplans „August-Hagen-Weg II“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 13 BauGB als Satzung im vereinfachten Verfahren beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan durch eine weiß gepunktete Linie. Geändert wurden die nordöstlichen Baugrenzen auf den Grundstücken Flst. Nr. 3634/2 und 3634/1; entfallen ist die Traufhöhenfestsetzung auf Grundstück Flst. Nr. 3634/1. Maßgebend ist der zeichnerische Teil vom 07.05.2014.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „August-Hagen-Weg II“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).



Der Bebauungsplan kann einschließlich seiner Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus Spaichingen, Baurechtsamt, Marktplatz 19, Zimmer 1.08, 78549 Spaichingen während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan mit Begründung einsehen und über die Inhalte Auskunft verlangen.

Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen:

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39- 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der dort genannten Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Rechtsfolgen aufgrund etwaiger Verletzungen von Vorschriften über die Aufstellung von Satzungen:

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs.2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes oder ein nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorganges können gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorganges begründen soll, ist darzulegen. Nach § 4 Abs.4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gilt der Bebauungsplan, sofern er unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen ist, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt **nicht**, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und/oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden sind.

Spaichingen, den 22.05.2014

gez.

Hans Georg Schuhmacher
Bürgermeister