

Stadt Spaichingen Landkreis Tuttlingen

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Max-Planck-Straße IV“

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 22.07.2013 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Max-Planck-Straße IV“ unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) m. W. v. 01.01.2007.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.4.1993 (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).

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPD) i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94).

Bundesnaturschutzgesetz vom 29.07.2009 (BGBl. S. 2542).

Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der derzeit gültigen Fassung.

Landes- Bodenschutz- und Altlastengesetz (BodSchAG) vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809) sowie das Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (BodSchG) i.d.F. der Bekanntmachung vom 17.03.1998 (GBl. S. 502) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 09.12.2004 (BGBl. I S. 3214).

Verordnung des Umweltministeriums über die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser vom 22.3.1999 (GBl. Nr. 7, S. 157), zuletzt geändert durch Artikel 127 der Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. Nr. 9, S. 252) in Kraft getreten am 16.06.2007.

§ 1 **Bestandteile der Satzung**

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den Anlagen 1 und 2, die Bestandteil der Satzung sind und zwar

1. Lageplan vom 10.04.2013
2. Begründung vom 10.04.2013

§ 2 **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 1, in der seine Grenzen eingetragen sind.

§ 3 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB handelt, wer den auf Grund von § 9 Abs. 4 BauGB ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4 **Inkrafttreten**

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Spaichingen, den 24.07.2013

Beate Hofmann



Änderung des Bebauungsplanes „Max-Planck-Straße IV“

Begründung nach § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat hat am 25.02.2013 beschlossen, den Bebauungsplan „Max-Planck-Straße IV“ zu ändern. Mit der Herstellung einer zusätzlichen Straße soll die Erschließung des Gebietes verbessert werden. Außer der Änderung der Baugrenzen werden die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans beibehalten.

2. Rechtsverhältnis

In der am 01.02.2007 genehmigten 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen ist der Bebauungsplan „Max-Planck-Straße IV“ als Gewerbegebiet (GE) ausgewiesen

Gemäß § 2 Abs. 3 BauGB sind bei der Aufstellung bzw. Änderung von Bebauungsplänen, die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind, zu ermitteln und zu bewerten. Abs. 4 sieht vor, dass für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt wird, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet werden.

Da der Plan nur eine neue Erschließung im bestehenden Plangebiet vorsieht, wird dieser Bebauungsplan nach § 13a BauGB entwickelt. Daher kann auf den Umweltbericht verzichtet werden.

Ein gesetzliches Umlegungsverfahren zur Planverwirklichung ist nicht erforderlich.

3. Lage des Plangebietes

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 139.564 m². Der Änderungsbereich umfasst 25.733 m² mit 22.733 m² Grundstücksfläche und 3.000 m² Straßenfläche.

4. Neue Erschließung

Innerhalb des Gewerbegebiets Max-Planck-Straße IV besteht zwischen der Oberen Bahnhofstraße/ Robert-Koch-Straße und der Max-Planck-Straße bisher nur die Verbindung über die Hans-Kraut-Straße. Nur entlang dieser Straßen haben sich bisher Betriebe angesiedelt.

Die Flächen dazwischen stehen zwar als Erweiterungsfläche für diese ortansässigen Betriebe zur Verfügung, doch müssen auch Flächen für die Ansiedlung auswärtiger Firmen geschaffen werden.

Daher wurde eine neue Ringerschließung zwischen der Hans-Kraut-Straße und der Robert-Bosch-Straße konzipiert. Dadurch können in der Tiefe der Grundstücke neue Gewerbeflächen mit einer Größe zwischen 2000 m² und 4000 m² geschaffen werden.

5. Bauflächen

Mit der neuen Erschließung wurde eine Änderung der Baugrenzen erforderlich. Die Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung und der Bauweise wurden nicht verändert.

6. Erschließung

Allgemeines:

Die Erschließung führt von der Hans-Kraut-Straße nach Osten bis zum Grundstück FlurSt. Nr. 2521/6 „Fabrikstraße“ und von dort nach Norden zur Robert-Bosch-Straße.

Erschließung:

Die Erschließungsstraße hat insgesamt 10,00 m Breite. Sie besteht aus der 7,50 m breiten Fahrbahn, dem südlichen/östlichen Gehweg mit 2,00 m und dem Schrammbord auf der Nord/Westseite mit 0,50 m Breite.

Wasser- und Energieversorgung:

Der Wasserruhedruck an der Übergabestation (Wasseruhr) beträgt ca. 5 bar.

Die Energieversorgung wird einvernehmlich mit der EnBW geregelt.

Das bestehende 20-kV-Kabel wird entgegen der Hinweise der EnBW nicht in die Straße verlegt. Wenn eine Umlegung in den privaten Bauflächen erforderlich wird, hat der Verursacher die Kosten zu übernehmen, da das Kabel grundbuchrechtlich gesichert ist

Abwasserbeseitigung:

Das Schmutz- und Regenwasser wird im Trennsystem abgeführt.

7. Realisierungszeitraum

Die Erschließung des Baugebietes soll im Herbst 2013 erfolgen.

8. Erschließungskosten

Für die Realisierung des Straßenbauprojektes fallen voraussichtlich folgende Kosten an:

1.0 Straßenbau	462.000 €
2.0 Beleuchtung	32.000 €
3.0 Untergrundverbesserung für Straßenbau	50.000 €

Hinweise

ENBW:

Innerhalb der im Leitungsrecht bezeichneten Flächen ist eine Bebauung oder eine andere Nutzung nur nach Prüfung und gegebenenfalls Zustimmung der EnBW Regional AG zulässig.

Da das bestehende 20-kV-Kabel - im südlichen Bereich des Flurstücks 2474 - zur Realisierung der Maßnahmen sicherlich hinderlich ist, sollte dieses Kabel im Zuge der Erschließungsmaßnahme auf öffentlichen Grund umgelegt werden. Da dieses Kabel grundbuchrechtlich gesichert ist, wird darauf hingewiesen, dass die Kosten zu Lasten des Verursachers gehen.

Spaichingen, den 24.07.2013

Beate Hofmann





(Wiederholung wegen Ergänzung vom 04.07.2013)

Aufstellung von Bebauungsplänen

-Öffentliche Auslegung-

Aufstellung des Bebauungsplanes „Talstraße“ mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ (Teilbereich)

Der Gemeinderat hat am 01.07.2013 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Talstraße“ mit 8. Änderung des Bebauungsplanes „Längelen“ (Teilbereich) unter Berücksichtigung einer Ergänzung im Planentwurf gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch öffentlich auszulegen. In der öffentlichen Bekanntmachung vom 04.07.2013 war die Ergänzung noch nicht eingearbeitet. Um diesen Verfahrensfehler zu heilen, wird die öffentliche Bekanntmachung des Auslegungsbeschlusses hiermit wiederholt.

Der Planentwurf vom 25.06.2013 mit Ergänzung vom 04.07.2013, die planungsrechtlichen Festsetzungen vom 25.06.2013, die örtlichen Bauvorschriften vom 25.06.2013 sowie die Begründung vom 25.06.2013 werden

vom 01.08.2013 bis 01.09.2013

im Rathaus Spaichingen, Zimmer 1.43, Marktplatz 19 öffentlich ausgelegt. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Der Geltungsbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt (siehe Seite 13 unten!):



Öffentliche Bekanntmachungen

1. Inkrafttreten des Bebauungsplanes „August-Hagen-Weg II“ und der dazugehörigen Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet.

Der Gemeinderat der Gemeinde Spaichingen hat am 01.07.2013 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg den Bebauungsplan „August-Hagen-Weg II“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für das Bebauungsplangebiet als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan durch eine dick schwarz gestrichelte Linie. Maßgebend ist der Zeichnerische Teil vom 08.03.2013 mit Ergänzung vom 01.07.2013.

Der Bebauungsplan „August-Hagen-Weg II“ und die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan treten am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 S. 2 GemO).

Plan siehe Seite 15 oben!

2. Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Grund II“

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 22.07.2013 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Grund II“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan. Maßgebend ist der zeichnerische Teil vom 08.05.2013

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hinterer Grund II“ tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 S. 2 GemO).

Plan siehe Seite 15 unten!

3. Inkrafttreten der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hofener Öschle I“

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 22.07.2013 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hofener Öschle I“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan, durch eine dick schwarz gestrichelte Linie. Maßgebend ist der zeichnerische Teil vom 08.05.2013

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Hofener Öschle I“ tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 S. 2 GemO).

Plan siehe Seite 16 oben!

4. Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Max-Planck-Straße IV“

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 22.07.2013 in öffentlicher Sitzung auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Max-Planck-Straße IV“ gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem nachfolgend dargestellten Lageplan, durch eine dick schwarz gestrichelte Linie. Maßgebend ist der zeichnerische Teil vom 10.04.2013

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Max-Planck-Straße IV“ tritt am Tage nach dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 3 S. 2 GemO).

Plan siehe Seite 16 unten!

Die o.g. Bebauungspläne können einschließlich ihrer Begründung im Bürgermeisteramt, Rathaus der Stadt Spaichingen, Marktplatz 19, Zimmer 1.07, während den üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann die Bebauungspläne mit Anlagen und 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 gelten die Bebauungspläne - sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind - ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Es gilt **nicht**, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplanes verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit 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 25.07.2013

gez.

Schuhmacher

Bürgermeister

Die Fraktionen zur vergangenen Sitzung

rDP

Die Rechnung stimmt: Gemeinderat arbeitet gut

Wer einen Strich unter die von Stadtkämmerer Otmar Hagen in der am Montag dem Gemeinderat vorgelegten Jahresrechnung 2012 macht, muss eins feststellen: Dieser Gemeinderat leistet gute Arbeit. Deshalb hat Fraktionsvorsitzender Leo Grimm dies in seinem Kommentar dazu besonders herausgehoben. Denn seiner Meinung nach wird in der Öffentlichkeit oft der falsche Eindruck erweckt, der Spaichinger Gemeinderat sei eine Ansammlung von Streithanseln. "Dies ist aber überhaupt nicht der Fall!" betonte der Stadtrat. Wenn der Kämmerer von 2012 als einem "überdurchschnittlich guten Jahr" spreche und die Jahresrechnung als tatsächliche Darstellung der finanziellen Verhältnisse einer Kommune bezeichne, dann darf nach Meinung der FDP-Gemeinderatsfraktion doch wohl davon ausgegangen werden, dass der Gemeinderat als Hauptorgan der Stadt Spaichingen mitverantwortlich ist, wenn sich Spaichingen 2012 wirtschaftlich und finanziell besser als ursprünglich erwartet entwickelt hat nach der Wirtschaftskrise von 2009/2010. Die Stadt hat ihre Rücklagen erhöhen und gleichzeitig Schulden abbauen können und eine Reihe wichtiger Investitionen sich leisten können. Fraktionsvorsitzender Leo Grimm: "Gemeinderat und Verwaltung haben gute Arbeit geleistet!" Zweifellos, so die Fraktion, tue die Stadt gut daran, weiterhin auf die vielfältige leistungsstarke heimische Wirtschaft zu setzen, deren

Erfolg, letztlich ja auch die gute Finanzlage zu verdanken sei. Man sollte nie nie sagen, meint die Fraktion zu, der wohl zu bescheidenen Meinung des Stadtkämmerers, ein so ertragsstarkes Jahr wie 2012 werde in absehbarer Zukunft nicht zu erreichen sein.

Jubilare

Wir gratulieren

25.07. Bunz Marianne, geb. Christ, Aldinger Straße 30	zum 90. Geburtstag
25.07. Orc Michael, Sammelweisstraße 25	zum 87. Geburtstag
25.07. Litzenberger Melitta, geb. Graf, Konrad-Adenauer-Straße 4	zum 79. Geburtstag
25.07. Schmid Helmut Jakob, Hochsteigstraße 16	zum 77. Geburtstag
25.07. Appenmaier Bruno Alois, Paul-Ehrlich-Weg 16	zum 71. Geburtstag
26.07. Forschner Eugen Julius, Wehinger Straße 15	zum 90. Geburtstag
26.07. Anselm Maria, geb. Michailowich, Gartenstraße 1	zum 87. Geburtstag
26.07. Blem Valeria, Europastraße 5	zum 71. Geburtstag
27.07. Vogelmann Klara, geb. Hettinger, Schwalbenweg 40	zum 75. Geburtstag
27.07. Löwer Rosemarie, geb. Fingerle, Kolpingstraße 3	zum 73. Geburtstag
28.07. Both Katharina, geb. Neidert, Sammelweisstraße 31	zum 77. Geburtstag
28.07. Sachs Ursula Elsa Margarete, geb. Zabel, Aldinger Straße 16	zum 71. Geburtstag
28.07. Dühlmeier Peter Rudolf, Konrad-Adenauer-Straße 1	zum 71. Geburtstag
28.07. Rust Peter Bernhard, Lachstraße 19	zum 71. Geburtstag
29.07. Nestel Johann Hyazinth, Bahnhofstraße 9	zum 84. Geburtstag
29.07. Braun Karl, Scheibenstraße 29	zum 80. Geburtstag
29.07. Lenz Herbert Manfred, Wilhelmstraße 4	zum 75. Geburtstag
30.07. Wunderlich Alfred Josef, Sammelweisstraße 11	zum 83. Geburtstag
30.07. Kupferschmid Hannelore, Franziskusweg 7	zum 76. Geburtstag
30.07. Fechter Erna, geb. Sigmund, Hauptstraße 121	zum 74. Geburtstag
30.07. Wenzler Edelgard Ingrid Dorothea, geb. Geske, Wehinger Straße 17	zum 70. Geburtstag
31.07. Kozar Mariana, geb. Bako, Ahornweg 2	zum 80. Geburtstag
31.07. Rees Reinhold, Schwarzwaldstraße 46	zum 76. Geburtstag
01.08. Hoffmann Anna, geb. Keller, Vor Tannen 2/3	zum 76. Geburtstag
01.08. Olenburg Galina, geb. Sibirakova, Aldinger Straße 2	zum 73. Geburtstag
01.08. Kruschinski Franz Lothar, Gartenstraße 46	zum 72. Geburtstag
01.08. Niemann Helene Mariechen, geb. Bittner, Marienplatz 1	zum 71. Geburtstag
02.08. Liebelt Lidija, Hauptstraße 233	zum 99. Geburtstag
02.08. Bühler Rita, geb. Frei, Bismarckstraße 129	zum 73. Geburtstag
03.08. Mager Ewald Leonhard, Vor Tannen 4	zum 84. Geburtstag