
Stadt Veringenstadt

Ergänzungssatzung Gunzenhofenstraße

Dokumente zum Bebauungsplan:

- Satzung
- Begründung

**Stadt Veringenstadt
Kreis Sigmaringen**

Ergänzungssatzung

**Gunzenhofstraße in Veringenstadt
vom 22.07.2010**

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung hat der Gemeinderat am 08.10.2010 die Ergänzungssatzung Gunzenhofstraße als Satzung beschlossen :

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist der Lageplan vom 22.07.2010 maßgebend. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung besteht aus

- dem zeichnerischen und textlichen Teil vom 22.07.2010
- Untersuchung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes durch das Institut Dr. Schellenberg Rottweil GmbH
- Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung und artenschutzrechtliche Bestimmung 365 grad Freiraum + Umwelt, Kübler Seng Siemensmeyer, Biologen und Ingenieure, BDLA, SRL, BVDL Überlingen

Der Ergänzungssatzung ist die Begründung vom 22.07.2010 beigelegt.

§ 3

Abwasserbeseitigung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers von befestigten und unbefestigten Flächen muss im Sinne des § 45 b Abs. 3 des Wassergesetzes Baden-Württemberg erfolgen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Ergänzungssatzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt :

Veringenstadt den 11.10.2010


Christ
Bürgermeister



Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

**Stadt Veringenstadt
Kreis Sigmaringen**

Ergänzungssatzung

Gunzenhofstraße

Begründung

Entwurf

Stand 22,07,2010

Aufgestellt durch :

Fa. M. Moll
Zeichen und Vermessungsbüro
Ulmenweg 4
88 512 Mengen – Rulfingen
Tel. : 07576 - 1362 oder 7202
Fax 07576 - 2109
Mail : info@moll-vermessungsbuero.de

Begründung

1. Planungsvorgabe

Bei dem Gebiet handelt es sich um den bestehenden Steinbruch der Fa. Kastell der durch einen Rekultivierungsplan bestimmt ist. Die Fläche grenzt an das vorhandene Gewerbegebiet an das nach § 34 BauGB im unbeplanten Innenbereich der Stadt Veringenstadt liegt. Die zu überplanenden Grundstücke Flst. 282/1, 286 und 290/1 sollen teilweise nach § 34 Abs.4 Nr. 3 in Verbindung mit § 13 BauGB dem best. unbeplanten Innenbereich angegliedert werden. Die Erweiterungsfläche ist im Plan durch ein Umfassungsband gekennzeichnet.

2. Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 22.08.2010 eingeleitet. Grundlage für die Aufstellung und der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132 , II 1990 S. 889, 1124,) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanzV
die Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 zuletzt geändert durch Gesetze vom 10.11.2009 (GBL. S. 615) vom 17.12.2009 (GBL. S. 809) vom 05.03.2010 (GBL. S. 358, ber. 416)
Gemeindeordnung für Baden – Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBL. BW. S. 581) zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2009 (GBL BW. S. 185)
Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG. Baden-Württemberg) in der Fassung vom 13.12.2005 (GBL. BW. S. 745) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GBL. BW. S. 809)

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Die Ergänzungssatzung ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan des GVV Lauchertal, genehmigt mit Datum vom 30.12.1991, entwickelt. Ein Ausschnitt aus dem zeichnerischen Teiles des FNP ist als Anlage der Begründung beigelegt.

4. Raumordnung

Auf eine Prüfung durch die Raumordnungsbehörde des Regierungspräsidium Tübingen kann durch die Entwicklung aus dem FNP verzichtet werden. Die Stadt Veringenstadt ist Mitglied des Naturparks „Obere Donau“. Die Belange der Naturpark – Planung liegen im Bereich der Erholungsvorsorge und des Natur – und Landschaftsschutzes. Hier soll eine Abstimmung erfolgen. Ebenso ist auf einen Ausgleich zwischen konkurrierenden Erholungsformen z.B. Wandern und Radfahren hinzuwirken. Zur Umsetzung der Ziele der Naturpark – Planung sollen die Öffentlichkeitsarbeit, die Besucheraufklärung und die Besucherlenkung intensiviert werden. Zur inneren Abgrenzung des Naturparks wurden dynamische Erschließungszonen eingeführt, die sich an dem Stand der jeweiligen Baugebietsausweisungen orientieren. Andere Vorhaben dürfen den Zielen des Naturparks nicht entgegen – stehen. Da sich die aktuelle Planung auf des Gebiet des vorhandenen Steinbruchs erstreckt, der schon viele Jahre besteht, findet kein zusätzlicher Eingriff in das Erholungspotential des Plangebietes statt.

5. Erfordernis der Planung

Die Ergänzungssatzung soll im Bereich des best. Steinbruchs eine geordnete Bebauung von Gebäuden (Lager und Produktionshallen in Verbindung mit einer Brecheranlage) ermöglichen und die best. befestigten Flächen als Lagerflächen festschreiben.

6. Abgrenzung und Zustand des Plangebiets

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung erstreckt sich auf die Grundstücke Teilflst. 282/1, 286, 290/1, 3876 und 3877. Das Gebiet befindet sich am nördlichen Rand der Stadt Veringenstadt. Es schließt direkt an die bestehende Gewerbefläche der Fa. Kastell an. Im nordwestlichen Bereich begrenzt ein bestehender Fahrweg das Gebiet. Die steilen unteren Böschungskanten nördlich und östlich

dienen als sichtbare Abgrenzung des Plangebietes. Im Süden und Westen bildet der best. Lagerplatz für Bauteile die Plangebietsgrenze.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Plangebiet sollen Lager und Produktionshallen und eine Brecheranlage erstellt werden. Für das Plangebiet wird als „ Art “der baulichen Nutzung „ Gewerbegebiet “ festgesetzt. Eine weitere Regelung durch planungsrechtliche Festsetzungen wie z.B. Baugrenzen , Grundflächen – zahl und weitere Begrenzungen werden nicht gewünscht.

8. Erschließung Verkehr

Der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die Gunzen – hofstraße und der best. Betriebszufahrt entlang dem Bürogebäude Gunzenhofstraße 9.

9. Technische Erschließung

Abwassersystem

Auf dem Betriebsgelände befindet sich ein funktionierendes Abwasser – system in ausreichender Dimensionierung an der die geplanten Hallen angeschlossen werden können.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser wird diesem Abwassersystem zugeführt. Das staubverschmutzte Brecherwasser soll über ein Absetzbecken der Regenwasserversickerung zugeführt werden.

Regenwasserversickerung

Das Regenwasser von den befestigten Flächen soll großflächig ver – sickern. Das Dachwasser der geplanten Gebäude werden zu den geplanten Versickermulden , die mit einer 0,30 m dicken belebten Bodenschicht abgedeckt sind, geführt. Die Sickerfähigkeit des Untergrunds wurde vom Institut Dr. Schellenberg Rottweil GmbH überprüft.

10. Grünordnung Eingriffs - / Ausgleichsregelung

Die Grünordnung soll im Rahmen der bevorstehenden Rekultivierung des best. Steinbruches mit einfließen. Maßnahmen die durch den

Bau der Hallen und der Brecheranlage entstehen, werden zusammen als eine Ausgleichsmaßnahme berücksichtigt und in einer Eingriffs - Ausgleichsbilanzierung dargelegt. Es wird auf den § 13 Abs .3 BauGB hingewiesen. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des BNatschG in der aktuellen Fassung werden entsprechend den §§ 37 und weitere geprüft und nachgewiesen.

11. Baugrunduntersuchung

Durch ein Gutachten soll die Sickerfähigkeit des Geländes überprüft werden. Vom Institut Dr. Schellenberg Rottweil GmbH wurde dieses Gutachten erstellt. Die Untersuchungsergebnisse werden Bestandteil der Begründung.

12. Kosten der Realisierung

Der Stadt Veringenstadt entstehen bei der Durchführung der Planung keine Kosten

Anlagen :

- Auszug aus dem genehmigten FNP des GVV Lauchertal
- Gutachten zur Versickerungsfläche
- Eingriffs – Ausgleichsbilanzierung und Gutachten zum Artenschutz gefertigt vom Büro 365 grad Freiraum + umwelt, Kübler Seng Siemensmeyer Treß PartG Freie Landschaftsarchitekten, Biologen und Ingenieure, BDLA,SRL,BVDL 88 662 Überlingen. Dieses Gutachten wird in enger Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Fachbereich Umwelt erstellt.

Ausgefertigt :

Veringenstadt den 22.07.2010

Moll Vermessungsbüro

Verfahrensvermerke:

1. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom
beschlossen, die Ergänzungssatzung aufzustellen.

27.07.2010

Veringenstadt, den _____

Bürgermeister

2. Der Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung
wurde durch das Amtsblatt vom
öffentlich bekannt gemacht.

28.07.2010 Nr. 30, 31, 32

Veringenstadt, den _____

Bürgermeister

3. Die öffentliche Darlegung der allgemeinen Ziele und
Zwecke der Planung erfolgte im Amtsblatt vom

29.07.2010 Nr. 30, 31, 32

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung wurde am

19.08.2010

über das Amtsblatt vom
angeboten.

27.08.2010 bis 27.09.2010

Veringenstadt, den _____

4. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des
Entwurfs der Ergänzungssatzung mit ihrer
Begründung sowie der Hinweis, dass Bedenken
und Anregungen während der Auslegungsfrist
vorgebracht werden können, wurden am
durch das Amtsblatt der Gemeinde öffentlich
bekannt gemacht.

Die öffentliche Auslegung des Entwurfs der
Ergänzungssatzung mit ihrer Begründung
erfolgte in der Zeit vom

03.09.2010 bis 04.10.2010

Veringenstadt, den 05.10.2010

Bürgermeister

5. Diese Ergänzungssatzung ist nach Prüfung der
eingegangenen Bedenken und Anregungen
vom Gemeinderat in der Sitzung vom
als Satzung beschlossen worden.

08.10.2010

Veringenstadt, den 11.10.2010

6. Ausfertigung
Die Satzung für die Ergänzungssatzung wird hiermit
ausgefertigt.

Veringenstadt, den 11.10.2010

Bürgermeister

7. Die Genehmigung der Ergänzungssatzung ist durch
das Amtsblatt vom
öffentlich bekannt gegeben worden.

Gleichzeitig wurde darauf hingewiesen, dass in
die Ergänzungssatzung während der Dienstzeit
beim Bürgermeisteramt Krauchenwies Einsicht
genommen werden kann.

Veringenstadt, den 16.10.2010

Bürgermeister

Legende:

(1) Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.09.2001

Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993