

TOP	Kennung	Gremium	Datum
7	öffentlich	Ausschuss für Umwelt und Technik	08.04.2019
Ergänzungssatzung "Osterhofer Straße", Gemarkung Haisterkirch - Entwurfsbeschluss			

I. Beschlussvorschlag:

1. Die Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“, Gemarkung Haisterkirch wird gemäß den übersandten Sitzungsunterlagen in der Fassung vom 11.03.2019 als Entwurf beschlossen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Entwurf für einen Monat öffentlich auszulegen und der Öffentlichkeit sowie den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben.

II. zu beraten ist

Über den Entwurfsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“, Gemarkung Haisterkirch.

III. zum Sachverhalt:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat am 14.01.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“, Gemarkung Haisterkirch gefasst. Mit dieser Ergänzungssatzung wird die planungsrechtliche Grundlage für den baugenehmigungspflichtigen Lagerplatz des bestehenden Gewerbebetriebs auf dem Flst. 1123, Gemarkung Haisterkirch geschaffen. Hiervon ausgenommen ist ein nicht bebaubarer und 5 m breiter Gewässerrandstreifen auf der Ostseite des Haisterbachs.

Der Ortschaftsrat Haisterkirch wird die Angelegenheit am 03.04.2019 vorberaten.

IV. weitere Überlegungen:

gez. Natterer

Anlage(n):

1. Textteil vom 11.03.2019
2. Lageplan vom 11.03.2019

Stadt Bad Waldsee
Gemarkung Haisterkirch

ERGÄNZUNGSSATZUNG

„Osterhofer Straße“

TEXTTEIL
ZUM ENTWURF
VOM 11.MÄRZ 2019

Planaufsteller:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 11.März 2019



Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl.I, S.3634)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl.I, S.3786)
- 1.3 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357 ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S.612, 613)
- 1.4 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl.I, S.1057)
- 1.5 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S.221)

2. FESTSETZUNGEN

- 2.1 Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 9 BauGB)
Zugelassen ist nur die Nutzung als Lagerplatz für Baumaschinen, -geräte, -material und -container zusammen mit der gewerblichen Nutzung des Hallengebäudes auf Flst.1123 mit dem zugehörigen Waschplatz, der zugehörigen Betriebstankstelle sowie den zugehörigen Abwasseranlagen.
- 2.2 Von der Bebauung freizuhalten Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BauGB)
Entlang des Haisterbaches ist der Gewässerrandstreifen von 5 m Breite von jeglicher Bebauung und Nebenanlagen freizuhalten. Eine Nutzung dieses Streifens richtet sich nach dem Wasserhaushaltsgesetz und dem Wassergesetz Baden-Württemberg.

Stadt Bad Waldsee
Gemarkung Haisterkirch
Landkreis Ravensburg

Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“

Auf Grund von § 34 Abs.4 Ziffer 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl.I, S.3634), § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S.581), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S.221), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S.357 ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.11.2017 (GBl. S.612, 613), sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 BGBl.I 1991 S.58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl.I, S.1057) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee die Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“ in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“ ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 11.03.2019 maßgebend.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“ besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil jeweils vom 11.03.2019. Der Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“ wird die Begründung vom 11.03.2019 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu werden.

§ 3 Inkrafttreten

Die Ergänzungssatzung „Osterhofer Straße“ der Stadt Bad Waldsee, Ortsteil Haisterkirch tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Bad Waldsee,

Bürgermeister Weinschenk

Stadt Bad Waldsee
Gemarkung Haisterkirch

ERGÄNZUNGSSATZUNG

„Osterhofer Straße“

BEGRÜNDUNG
ZUM ENTWURF
VOM 11.MÄRZ 2019

Planaufsteller:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 11.März 2019



Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

1. Anlass für die Aufstellung der Satzung

Die Fläche des Satzungsbereiches liegt am südwestlichen Rand des Teilortes Hittelkofen des Ortsteiles Haisterkirch der Stadt Bad Waldsee.

Der westliche Teil des Flurstückes 1123 zwischen Hallengebäude und Haisterbach wird schon seit dem Jahr 1965 als befestigter Lagerplatz für das auf dem Flurstück befindliche Bauunternehmen genutzt. Der nördliche Teil des Hallengebäudes mit Durchfahrt wurde im Jahr 1965 genehmigt. Im Jahr 1975 wurde der südliche Hallenanbau genehmigt. Die an der westlichen Seite der Halle befindliche Dieseltankstelle wurde ebenso wie der auf der Lagefläche befindliche Waschplatz genehmigt.

Eine Baugenehmigung für den Lagerplatz liegt nicht vor. Die betreffende Fläche befindet sich jedoch im sog. Außenbereich (§ 35 BauGB). Um den Lagerplatz rechtssicher weiter betreiben zu können soll ein Baugenehmigungsverfahren erfolgen. Als Grundlage hierzu erfolgt die Aufstellung dieser Ergänzungssatzung. Da die Fläche untergeordnet ist und schon seit mehr als 50 Jahren dem Betrieb als Lagerfläche dient und somit durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt ist, ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung entsprechend § 34 BauGB gegeben.

Mit dieser Satzung soll die bisherige Nutzung als Lagerplatz erhalten werden, jedoch keine darüber hinausgehende Nutzung oder Bebauung ermöglicht werden. Daher erfolgt eine Festsetzung der Nutzung nach § 9 Abs.1 Ziff.9 BauGB.

Die Voraussetzungen des § 34 Abs.5 Ziffer 2 und 3 BauGB sind gegeben. Das Verfahren wird entsprechend § 13 Abs.2 Ziffer 2 und 3 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst ca.0,26 ha des Flurstückes 1123, Gemarkung Haisterkirch.

2. Flächennutzungsplan und sonstige übergeordnete Planungen

Im Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als landwirtschaftliche Fläche enthalten.

Die Fläche liegt nicht im Überschwemmungsgebiet.

3. Randbedingungen

3.1 Nutzung und Betrieb als Lagerplatz

Es sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung und den Betrieb des bereits vorhandenen Lagerplatzes des bestehenden Betriebes geschaffen werden. Eine anderweitige Nutzung oder Bebauung soll ausgeschlossen werden.

3.2 Erschließung

Der Lagerplatz mit den zugehörigen Anlagen ist über die bestehende Halle mit Durchfahrt erschlossen. Die Abwasseranlagen sind vorhanden und genehmigt.

3.3 Umweltbelange und Artenschutz

Die Anlage besteht bereits seit ca. 50 Jahren. Eine Feststellung des Zustandes vor Bebauung dieser Fläche ist nicht mehr möglich. Aufgrund dieser Satzung erfolgt keine zusätzliche Bebauung oder Nutzung über den bisherigen Zustand hinaus. Durch den Rückbau der Anlagen im Gewässerrandstreifen ist eine Verbesserung der Situation hinsichtlich Umwelt und Artenvielfalt zu erwarten. Daher ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf Umweltbelange und Artenschutz durch diese Satzung. Insofern sind auch keine Ausgleichs- oder Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

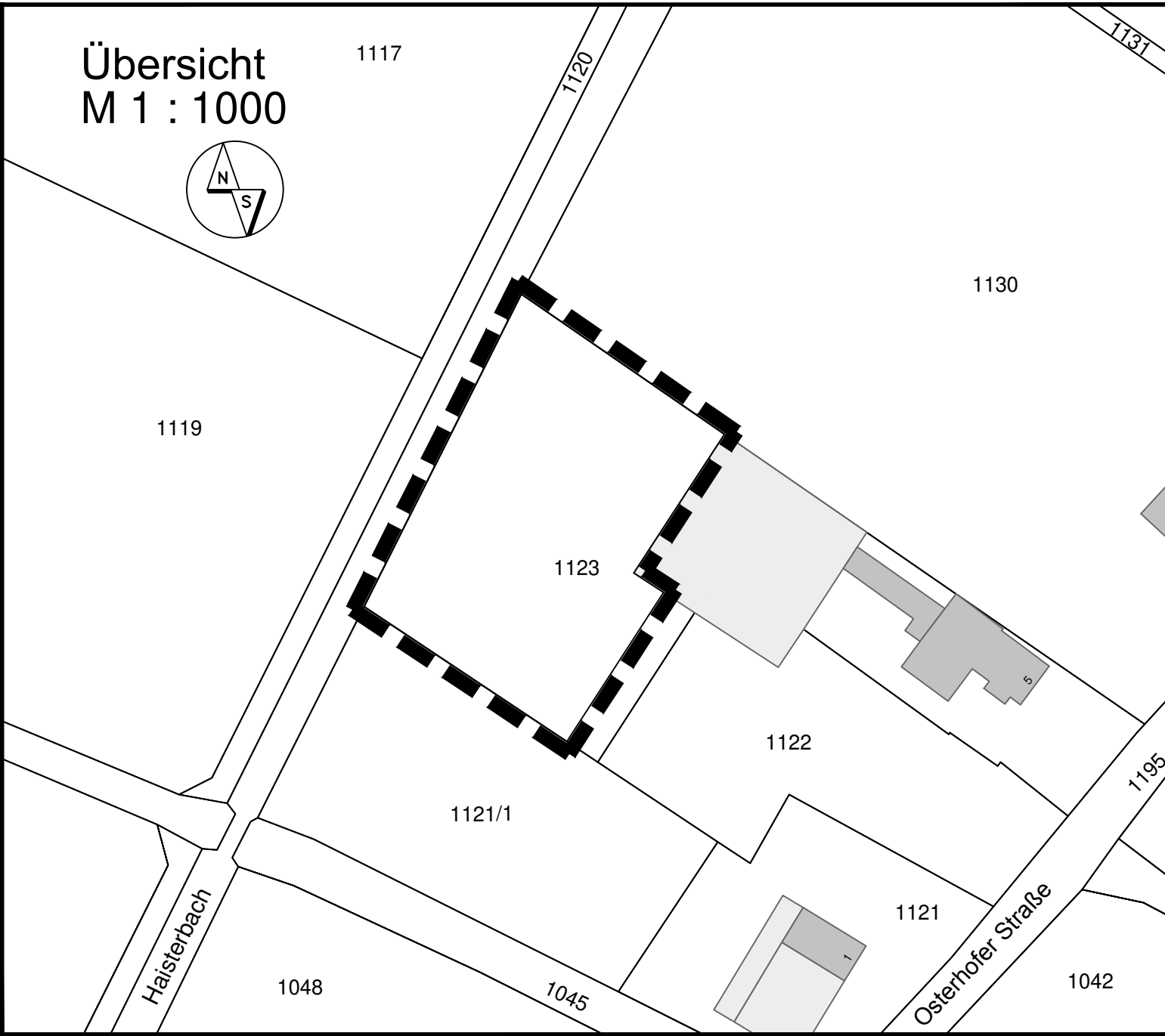
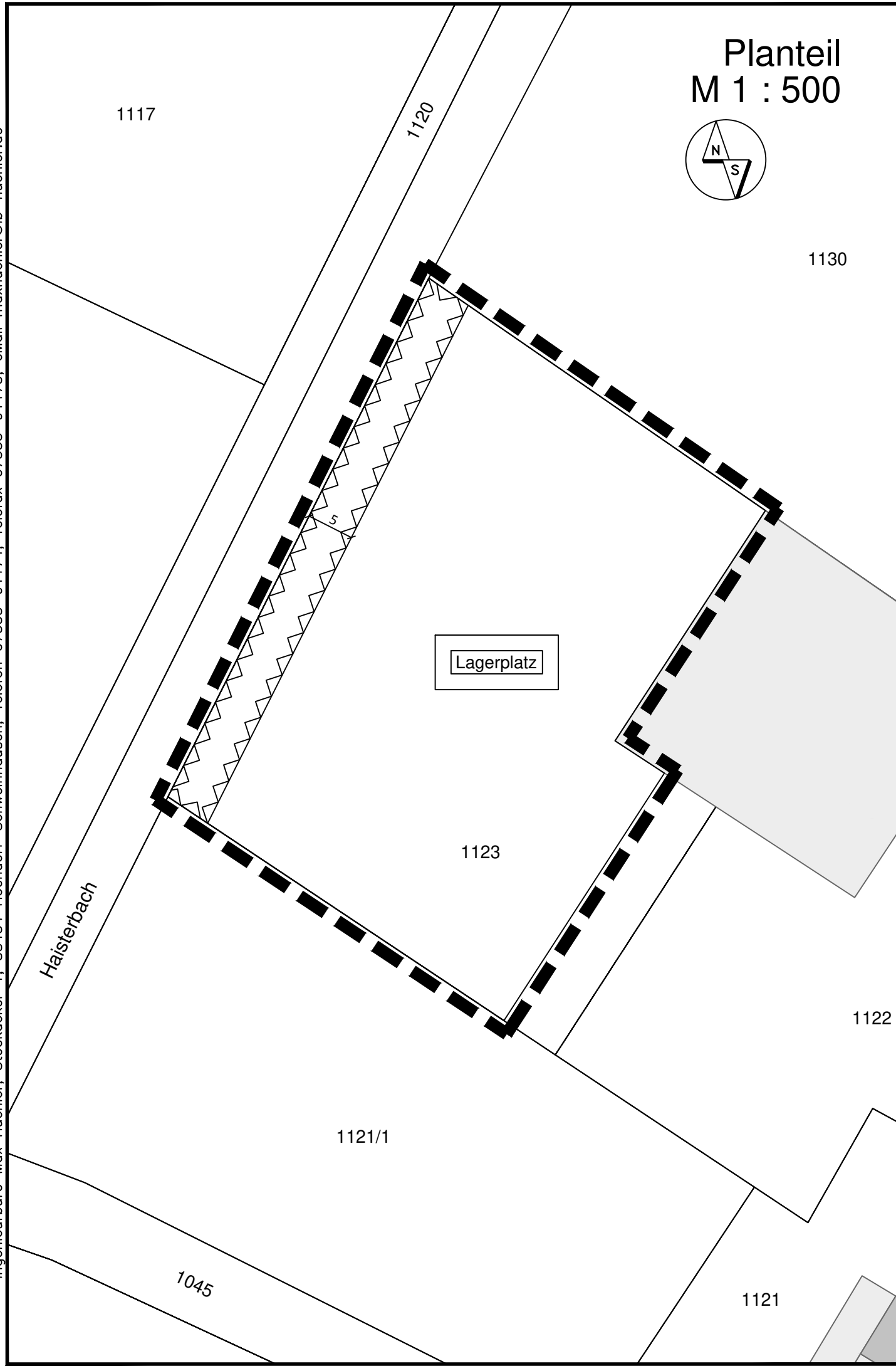
3.4 Gewässerrandstreifen

Die bisherige Befestigung und Nutzung des Lagerplatzes reicht bis an den Haisterbach. Nach Rechtskraft dieser Satzung ist ein Gewässerrandstreifen von 5 m Breite einzuhalten. Hierzu wird im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages der Rückbau der bestehenden Anlagen in diesem Streifen geregelt.



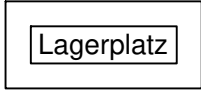


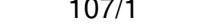
Planteil M 1 : 500



Übersicht M 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Räumlicher Geltungsbereich
-  Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs.1 Ziff. 10 BauGB)
-  Besonderer Nutzungszweck (§ 9 Abs.1 Ziff. 9 BauGB)
-  Flurstücksgrenze
-  Nutzungsgrenze
-  Flurstücksnummer

Stadt Bad Waldsee Gemarkung Haisterkirch

Ergänzungssatzung "Osterhofer Straße"

Planteil
Stand 11.03.2019