



G e m e i n d e W u t ö s c h i n g e n
L a n d k r e i s W a l d s h u t

angezeigt am: 25. SEP. 1997

S a t z u n g



LANDRATSAMT WALDSHUT

über die Änderung des Bebauungsplanes

"In Neuwiesen", OT Wutöschingen

Nach § 10 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 08. Dezember 1986 (BGBl.I. S.2253), § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08. August 1995 (GBl.S.617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 03. Oktober 1983 (GBl.S.578), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Dezember 1995 (GBl.1996 S.29), hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen in öffentlicher Sitzung vom 22. Sep. 1997 die Änderung des Bebauungsplanes "In Neuwiesen", OT Wutöschingen als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist der Lageplan vom 18. Juni 1997 maßgebend.
Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18. Juni 1997.
Der textliche Teil des Bebauungsplanes wird nicht geändert.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für den Neubau eines Vereinsheimes für einen Fußballverein geschaffen werden. In diesem Gebäude sind im Untergeschoß Umkleidekabinen, Duschen und Toiletten für die Fußballspieler sowie Räumlichkeiten für Geräte, Putzmittel und Technik untergebracht.
Im Erdgeschoß soll eine Gaststätte mit Küche, Kühlraum, Lager und WC sowie ein Büro und ein Schulungsraum eingerichtet werden. Außerdem ist ein Außengeräteraum bzw. Garage vorgesehen.

...

§ 3

Bestandteile der Bebauungsplanänderung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes "In Neuwiesen" der Gemeinde Wutöschingen vom 18. Juni 1997
2. Lageplan vom 18. Juni 1997 im Maßstab 1:1000 der Gemeinde Wutöschingen

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 LBO handelt, wer aufgrund von § 9 Abs.4 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO ergangenen Bestandteile dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 5

Inkrafttreten

Die Bebauungsplanänderung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 12 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 22.09. 1997



[Handwritten signature]

Albicker, Bürgermeister

angezeigt am

25. SEP. 1997



LANDRATSAMT WALDSHUT



BEGRÜNDUNG

zur Änderung des Bebauungsplanes "In Neuwiesen", OT Wutöschingen

1. Erfordernis der Planänderung

Der Sportverein Wutöschingen beabsichtigt, auf dem Grundstück Flurstück Nr. 240 das bestehende Sportheim abzubauen und ein neues Sportheim auf dem selben Grundstück, jedoch auf einem neuen Standort zu errichten.

Dieses Bauvorhaben widerspricht den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes, da der neue Standort ausserhalb der Baugrenzen liegt und somit die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen (§ 31 Abs. II BauGB).

An der Verwirklichung dieses Bauvorhabens besteht ein öffentliches Interesse, da es sich positiv auf das Vereinsleben der Gemeinde auswirkt.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die Voraussetzungen für den Neubau eines Vereinsheimes für einen Fußballverein geschaffen werden. In diesem Gebäude sind im Untergeschoss Umkleidekabinen, Duschen und Toiletten für die Fussballspieler sowie Räumlichkeiten für Geräte, Putzmittel und Technik untergebracht. Im Erdgeschoss soll eine Gaststätte mit Küche, Kühlraum, Lager und WC sowie ein Büro und ein Schulungsraum eingerichtet werden. Ausserdem ist ein Aussengeräteraum bzw. Garage vorgesehen.

Mit den Festsetzungen der Bebauungsplanänderung soll gewährleistet werden, daß sich das vorgenannte Bauvorhaben verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügt.

3. Inhalt der Planänderung

Auf dem Grundstück Flst.Nr. 240 soll durch Festsetzung einer Baugrenze auf einer nach dem bisherigen Bebauungsplan ausgewiesenen Grünfläche eine überbaubare Fläche geschaffen werden.

Die Änderungen sind im Lageplan vom 18. Juni 1997 dargestellt.

Die bestehende Baufläche wird aufgehoben.

4. Umweltverträglichkeit

Eine ungünstige Auswirkung der Planänderung auf die Umweltverträglichkeit ist aufgrund der Geringfügigkeit nicht zu erwarten.

5. Auswirkungen der Planänderung

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung zieht keine Folgen bezüglich Herstellung von Infrastruktureinrichtungen, Erschliessungseinrichtungen oder Ver- und Entsorgungsanlagen nach sich, da diese bereits vorhanden sind.

6. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung stellt einen, wenn auch nur sehr geringfügigen naturschutzrechtlichen Eingriff im Sinne von § 8a BNatSchG dar. Dieser Eingriff mit geringen Auswirkungen auf Natur und Landschaft lässt sich vorliegend nicht vermeiden.

Die Bestandsaufnahme hat ergeben, dass es sich bei dem Grundstücksteil, auf dem das neue Sportheim errichtet werden soll, überwiegend um aus ökologischer Sicht wenig wertvolles Rasengelände und teilweise um asphaltierte Parkfläche handelt.

Durch die Bebauungsplanänderung wird innerhalb der neuen Baugrenzen eine Bebauung ermöglicht, was zwangsläufig mit einer teilweisen Versiegelung von Grund und Boden, zumindest für den Bereich des Baukörpers selbst, einhergeht.

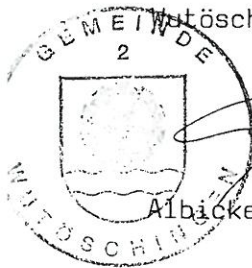
Durch die Vorgabe der Zahl der max. möglichen Vollgeschosse sowie der Geschoss- und Grundflächenzahl wird eine übermässige Nutzung des Grundstücksteiles ausgeschlossen, sodass sich der Eingriff in Natur und Landschaft in Grenzen halten wird.

Zur Reduzierung des Eingriffs bzw. als Ausgleich ist vorgesehen, nach erfolgtem Neubau des Sportheims das bisherige Sportheim abzureissen und die frei werdende Fläche zu renaturieren.

Der durch die möglich werdende Bebauung zu erwartende Eingriff in Natur und Landschaft kann zwar durch die vorstehend genannten Massnahmen nicht gänzlich ausgeglichen, zumindest jedoch auf ein Mindestmass reduziert werden.

Der verbleibende geringfügige Resteingriff kann im Hinblick auf das relativ unbedeutende ökologische Umfeld hingenommen werden.

Waldschwingen, den 18. Juni 1997



[Signature]
Albicker, Bürgermeister

angezeigt am 25. SEP. 1997



LANDRATSAMT WALDSHUT

Gemeinde Wutöschingen
Gemarkung Wutöschingen

L A G E P L A N

M. 1 : 1 000

- I. Änderung des Bebauungsplanes
" In Neuwiesen "

| | |
|-----------|-----|
| FFG | II |
| Sportheim | 0,5 |
| | 0,3 |
| | 0 |
| 0 - 28 ° | |

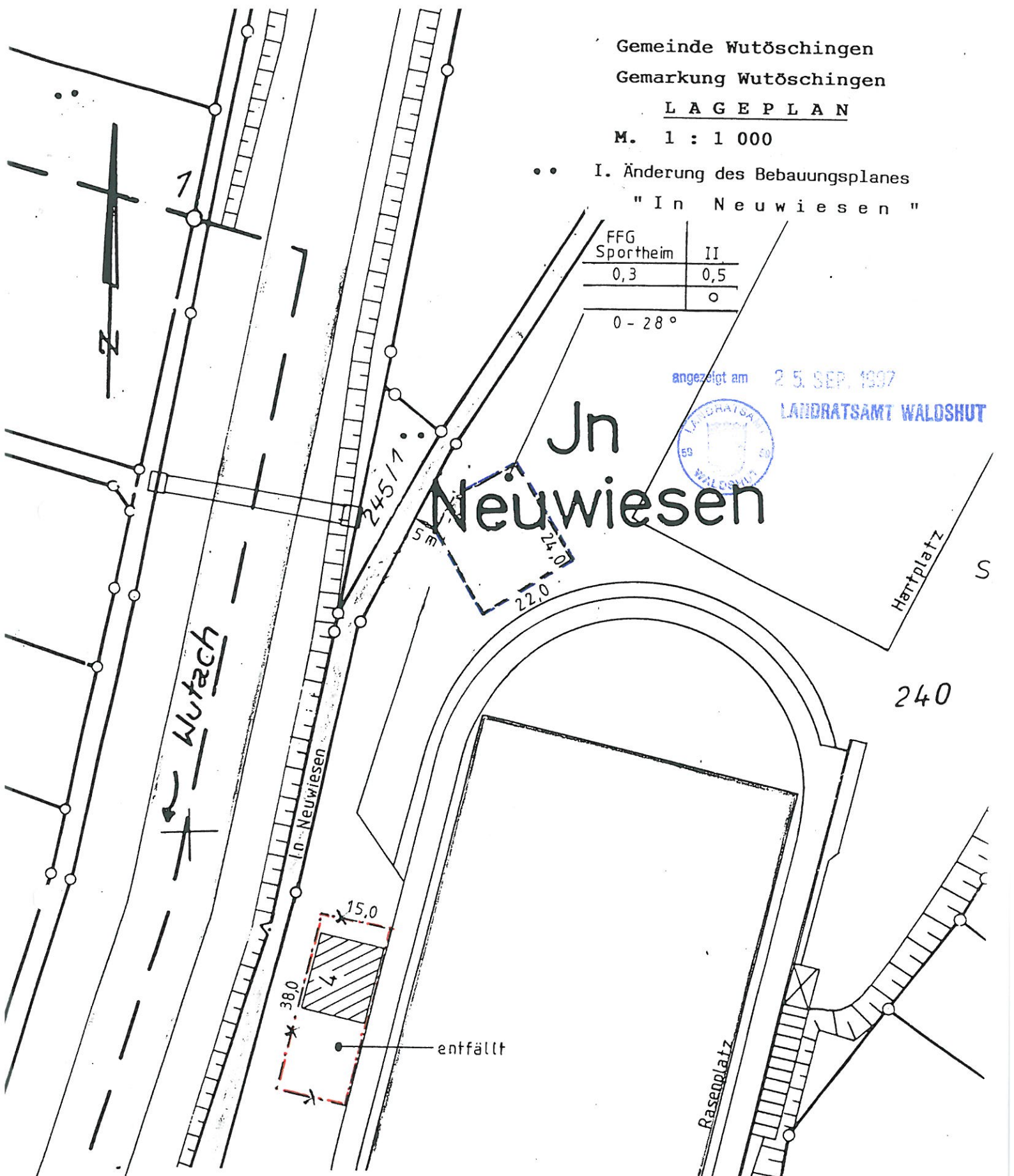
angezeigt am

25. SEP. 1997

LAUDRATSAMT WALDSHUT



Jn
Neuwiesen



--- neue Baugrenzen

-- bestehende Baugrenzen
entfallen



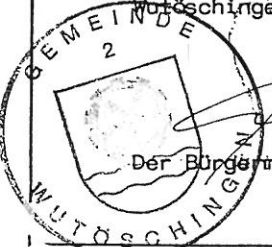
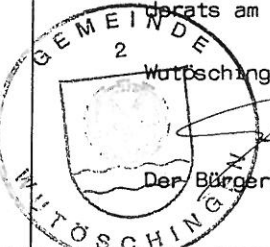


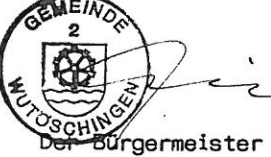
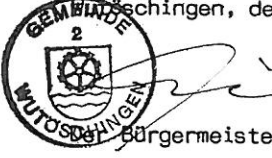


Wutöschingen, den 18.06.1997

Albicker, Bürgermeister

GEMEINDE WUTÖSCHINGEN

Änderung des Bebauungsplanes "In Neuwiesen"
Ortsteil Wutöschingen

Bebauungsplanänderung, Begründung
aufgestellt am 18. Juni 1997

| | |
|---|--|
| <p>1. Bebauungsplanänderungsentwurf, Begründung vom 18. Juni 1997 Wutöschingen, den 18. Juni 1997</p>  <p>Der Bürgermeister</p> | <p>2. Billigung des Änderungsplanentwurfs einschließlich Begründung sowie Beschluß über die öffentliche Auslegung des Entwurfs mit Begründung durch Beschluß des Gemeinderats am 30. Juni 1997 Wutöschingen, den 30. Juni 1997</p>  <p>Der Bürgermeister</p> |
| <p>3. Ortsübliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. II am 03. Juli 1997 Wutöschingen, den 03. Juli 1997</p>  <p>Bürgermeister</p> | <p>4. Öffentliche Auslegung des Änderungsplanentwurfs mit Begründung gem. § 3 Abs. II vom 14. Juli 1997 bis 18. Aug. 1997 Wutöschingen, den 19. Aug. 1997</p>  <p>Der Bürgermeister</p> |
| <p>5. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO erfolgte am 22. Sep. 1997 Wutöschingen, den 22. Sep. 1997</p>  <p>Der Bürgermeister</p> | <p>6. Die Bebauungsplanänderung bestehend aus dem Satzungstext, der Begründung der Änderung und Lageplan wurde am 22. Sep. 1997 ausgefertigt. Wutöschingen, den 22. Sep. 1997</p>  <p>Der Bürgermeister</p> |
| <p>7. Anzeige bzw. Genehmigung der Bebauungsplanänderung gemäß § 11 BauGB erfolgte am 25. Sep. 1997 Wutöschingen, den 25. Sep. 1997</p>  <p>Der Bürgermeister</p> | <p>8. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung bzw. des Anzeigeverfahrens und damit Inkrafttreten der Bebauungsplanänderung gemäß § 12 BauGB erfolgte am 22. Jan. 1998 Wutöschingen, den 22. Jan. 1998</p>  <p>Der Bürgermeister</p> |