

## Gemeinde Wutöschingen

# Satzung

### über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Markwiesen-Markäcker II“, Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Aufgrund den §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), und § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg i.d.F. 24.07.2000 (GBL. S. 582, ber. S 698) jeweils in der letztgültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen am \_\_\_\_\_ die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Markwiesen-Markäcker II“, Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil in der Fassung vom 20.12.2021.

#### § 2

##### **Inhalt der Bebauungsplanänderung**

Der Inhalt der Bebauungsplanänderung ergibt sich aus der Darstellung des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 20.12.2021.

## § 3

### Bestandteile der Satzung

Die Bebauungsplanänderung besteht aus:

1. der Änderung des zeichnerischen Teils in der Fassung vom 20.12.2021
2. der Begründung in der Fassung vom 20.12.2021

## § 4

### Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplanes tritt mit der ortüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Wutöschingen, den 20.12.2021

Georg Eble, Bürgermeister

### Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes in der Fassung vom \_\_\_\_\_ dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom \_\_\_\_\_ zu Grunde liegt und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Wutöschingen, den \_\_\_\_\_

Georg Eble, Bürgermeister

# Begründung

## **zur 1. Änderung des Bebauungsplanes "Markwiesen – Markäcker II", Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.**

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan "Markwiesen – Markäcker II", Horheim wurde in der Gemeinderatssitzung vom 01.04.2019 als Satzung beschlossen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden zur Regelung der maximalen Gebäudehöhen Bezugspunkte mit Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss m ü.NN (OK FFB EG) definiert, die sich aufgrund der im Bebauungsplangebiet differierenden Geländehöhen auch unterschiedlich darstellen. Teilweise sind diese Bezugspunkte in einzelnen Bebauungsplanbereichen (in Abhängigkeit des dortigen Geländehöhenverlaufs) mit einer Höhenspanne (von – bis) versehen, teilweise ist die Höhenlage aber auch konkret festgelegt, wobei bei letzterem Abweichungen nach oben mit + 0,20 m zur Optimierung der Umgebungsflächen zulässig sind (3.2 der textlichen Festsetzungen).

Für das im Bebauungsplangebiet liegende Grundstück Flst.Nr. 1849/10 steht die Umsetzung eines konkreten Bauvorhabens an. Im Zuge des Vorhabens ist bauherrenseitig geplant, das betreffende Grundstück höhentechisch an das angrenzende (und ebenfalls im Besitz des Bauherrn befindliche) Grundstück Flst.Nr. 2078 anzupassen, um so grundstücksübergreifende, innerbetriebliche Abläufe höhenniveaugleich durchführen zu können und auch eine bessere bauliche Ausnutzung der Flächen beider Grundstücke gesamthaft betrachtet zu ermöglichen.

Die geplante höhentechische Anpassung des Grundstücks Flst.Nr. 1849/10 an das Bestandsgrundstück Flst.Nr. 2078 hat jedoch zur Folge, dass sich für das auf Grundstück Flst.Nr. 1849/10 konkret geplante Bauvorhaben eine OK FFB EG mit 368,65 m ergibt. Der Bebauungsplan sieht jedoch für diesen Bereich eine OK FFB EG mit 367,50 m vor.

Zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung des Bauvorhabens ist deshalb eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplans erforderlich.

### 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird das Grundstück Flst.Nr. 1849/10, Gemarkung Horheim betreffend die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss m ü.NN (OK FFB EG) mit 367,50 m – 368,65 m festgesetzt.

### 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes beinhaltet eine entsprechende Anpassung der Höhenfestlegung zu OK FFB EG im zeichnerischen Teil.

#### 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das Grundstück Flst.Nr. 1849/10 entsprechend den Darstellungen im zeichnerischen Teil in der Fassung vom 20.12.2021.

#### 5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

#### 6. Vereinfachtes Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, weder Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Wutöschingen, den 20.12.2021

Georg Eble, Bürgermeister

**TOP Nr. 7**

- 1. Änderung des Bebauungsplanes  
„Markwiesen-Markäcker II“ zur Erweiterung des  
Gewerbegebiets Horheim im vereinfachten  
Verfahren gem. § 13 BauGB**
- a) Änderungsbeschluss**
  - b) Billigung des Änderungsentwurfs**
  - c) Beschluss zur öffentlichen Auslegung**

**Sitzungsvorlage** Gemeinderat

**Sitzung vom:** 20.12.2021

**Fachamt:** Hauptamt

### 1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan "Markwiesen – Markäcker II", Horheim wurde in der Gemeinderatssitzung vom 01.04.2019 als Satzung beschlossen.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes werden zur Regelung der maximalen Gebäudehöhen Bezugspunkte mit Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss m ü.NN (OK FFB EG) definiert, die sich aufgrund der im Bebauungsplangebiet differierenden Geländehöhen auch unterschiedlich darstellen. Teilweise sind diese Bezugspunkte in einzelnen Bebauungsplanbereichen (in Abhängigkeit des dortigen Geländehöhenverlaufs) mit einer Höhenspanne (von – bis) versehen, teilweise ist die Höhenlage aber auch konkret festgelegt, wobei bei letzterem Abweichungen nach oben mit + 0,20 m zur Optimierung der Umgebungsflächen zulässig sind (3.2 der textlichen Festsetzungen).

Für das im Bebauungsplangebiet liegende Grundstück Flst.Nr. 1849/10 steht die Umsetzung eines konkreten Bauvorhabens (Fa. Stobag – Verlagerung und Ergänzung von Zeltanlagen) an. Im Zuge des Vorhabens ist bauherrenseitig geplant, das betreffende Grundstück höhentechnisch an das angrenzende (und ebenfalls im Besitz von Stobag befindliche) Grundstück Flst.Nr. 2078 anzupassen, um so grundstücksübergreifende, innerbetriebliche Abläufe höhenniveaugleich durchführen zu können und auch eine bessere bauliche Ausnutzung der Flächen beider Grundstücke gesamthaft betrachtet zu ermöglichen.

Die geplante höhentechnische Anpassung des Grundstücks Flst.Nr. 1849/10 an das Bestandsgrundstück Flst.Nr. 2078 hätte jedoch zur Folge, dass sich für das auf Grundstück Flst.Nr. 1849/10 konkret geplante Bauvorhaben eine OK FFB EG mit 368,65 m ergeben würde. Der Bebauungsplan sieht jedoch für diesen Bereich eine OK FFB EG mit 367,50 m vor.

Zur Schaffung der baurechtlichen Voraussetzungen für eine Umsetzung des Bauvorhabens wäre deshalb eine entsprechende Anpassung des Bebauungsplans erforderlich.

## 2. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes würde das Grundstück Flst.Nr. 1849/10, Gemarkung Horheim betreffend die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss m ü.NN (OK FFB EG) mit 367,50 m – 368,65 m festgesetzt werden.

## 3. Inhalt der Planänderung

Die Änderung des Bebauungsplanes würde eine entsprechende Anpassung der Höhenfestlegung zu OK FFB EG im zeichnerischen Teil beinhalten.

## 4. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung würde das Grundstück Flst.Nr. 1849/10 entsprechend den Darstellungen im zeichnerischen Teil in der Fassung vom 20.12.2021 umfassen.

## 5. Auswirkungen der Planänderungen

- 5.1. Infrastruktur: keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.2. Erschließung: keine Erschließungsmaßnahmen gemeindeseitig erforderlich.
- 5.3. Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter: Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der dort genannten Schutzgüter bestehen nicht.

## 6. Vereinfachtes Verfahren

Da durch die Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, weder Vorhaben geplant sind, die einer Umweltverträglichkeitsprüfung bedürfen (§ 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB), noch Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, könnte das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewendet werden.

Details der Bebauungsplanänderung sind aus beigefügtem Satzungsentwurf mit zeichnerischem Teil und Begründung - alles in der Fassung vom 20.12.2021 - zu entnehmen.

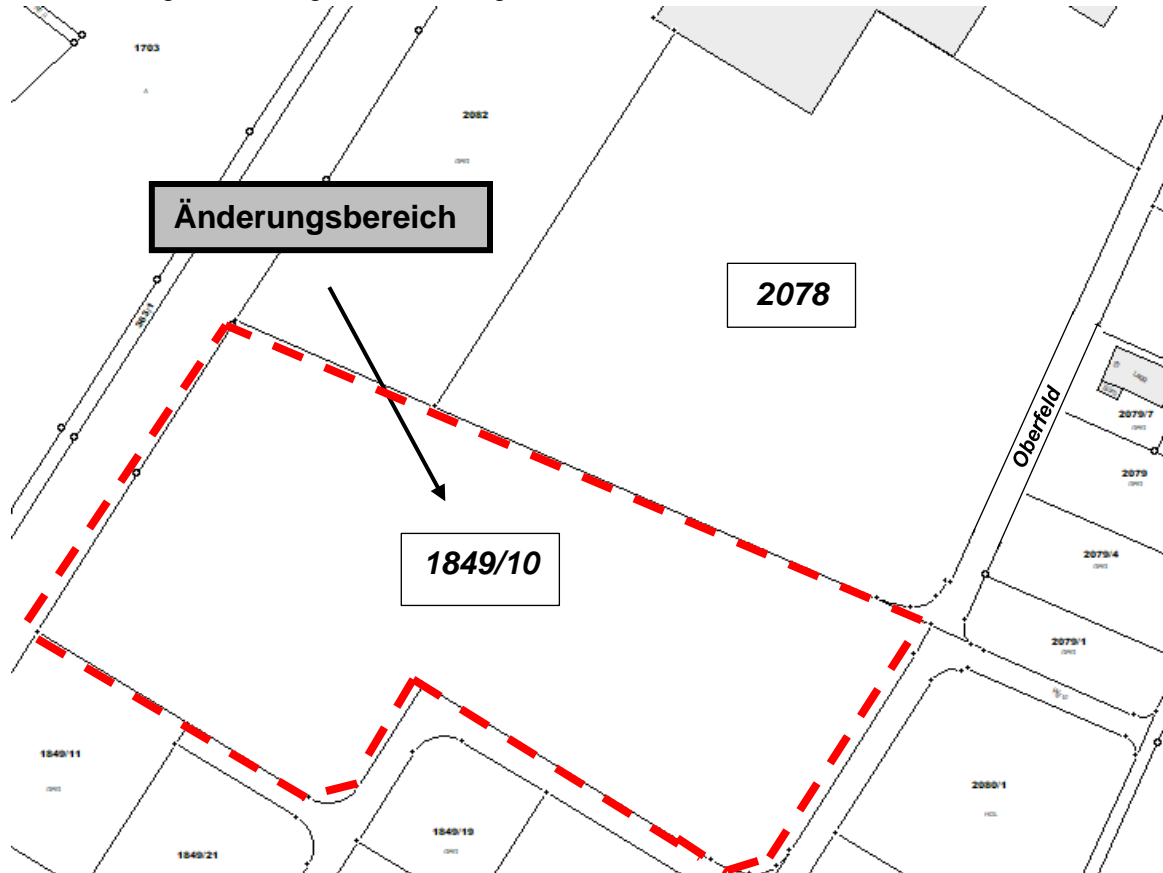
Im weiteren Verfahren würde eine 1-monatige Planoffenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB erfolgen, in welcher Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planungen gegeben wird, sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden.

- Antrag:**
- a) Der Bebauungsplan Markwiesen - Markäcker II“, Horheim wird entsprechend des Satzungsentwurfs nebst Inhalten vom 20.12.2021 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.**
  - b) Die 1. Änderung des Bebauungsplans wird mit Begründung in der Fassung vom 20.12.2021 als Entwurf gebilligt.**
  - c) Der Entwurf wird nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.**

# 1. Änderung des Bebauungsplanes „Markwiesen-Markäcker II“ Horheim im vereinfachten Verfahren

Der Gemeinderat der Gemeinde Wutöschingen hat am 20.12.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Markwiesen-Markäcker II“ Horheim im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zu ändern, den Entwurf der Planänderung gebilligt sowie dessen öffentliche Auslegung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Änderungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



## Ziele und Zwecke der Planänderung:

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll das im Gewerbegebiet Horheim befindliche Grundstück Flst.Nr. 1849/10, Gemarkung Horheim betreffend die Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss m ü.NN (OK FFB EG) mit 367,50 m – 368,65 m festgesetzt werden, sodass eine höhengleiche Bebauung zum angrenzenden Grundstück Flst.Nr. 2078 möglich wird.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung erfolgt in der Zeit vom 03.01.2022 bis einschließlich 02.02.2022 beim Bürgermeisteramt Wutöschingen, Kirchstraße 5, Zimmer Nr. 28, 79793 Wutöschingen, von Montag bis Freitag vormittags von 08.00 bis 12.00 Uhr und nachmittags von 14.00 bis 16.30 Uhr bzw. mittwochs bis 18.00 Uhr und freitags bis 15.30 Uhr. Die Öffentlichkeit kann sich dort während dieser Zeit über die allg. Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich bis zum Ende der Auslegungsfrist mit Ablauf des 02.02.2022 zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Wir weisen darauf hin, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 VwGO unzulässig ist, 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 Inhalt der örtlichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter [www.wutoeschingen.de](http://www.wutoeschingen.de) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.