

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs der 1. Änderung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morgenwaide“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Grafenhausen hat am 10.03.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans und die örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Morgenwaide“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“ und die zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Morgenwaide“ trat am 24.07.2021 in Kraft. Damit hat die Gemeinde Grafenhausen ihr Gewerbegebiet erweitert, um der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken zu begegnen.

Zwischenzeitlich wurden das neue Gewerbegebiet erschlossen und die ersten Bauanträge gestellt. Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren wurde jedoch deutlich, dass die Festsetzung zu Stellplätzen und Nebenanlagen (Ziffer 1.6 der Bauvorschriften) einer Errichtung von Garagen, überdachten Stellplätzen und hochbaulich in Erscheinung tretenden Nebenanlagen innerhalb der von Bebauung freizuhaltenen Fläche (Schutzstreifen) grundsätzlich entgegensteht. Damit können die in der Begründung formulierten Ziele allenfalls im Wege einer Befreiung umgesetzt werden.

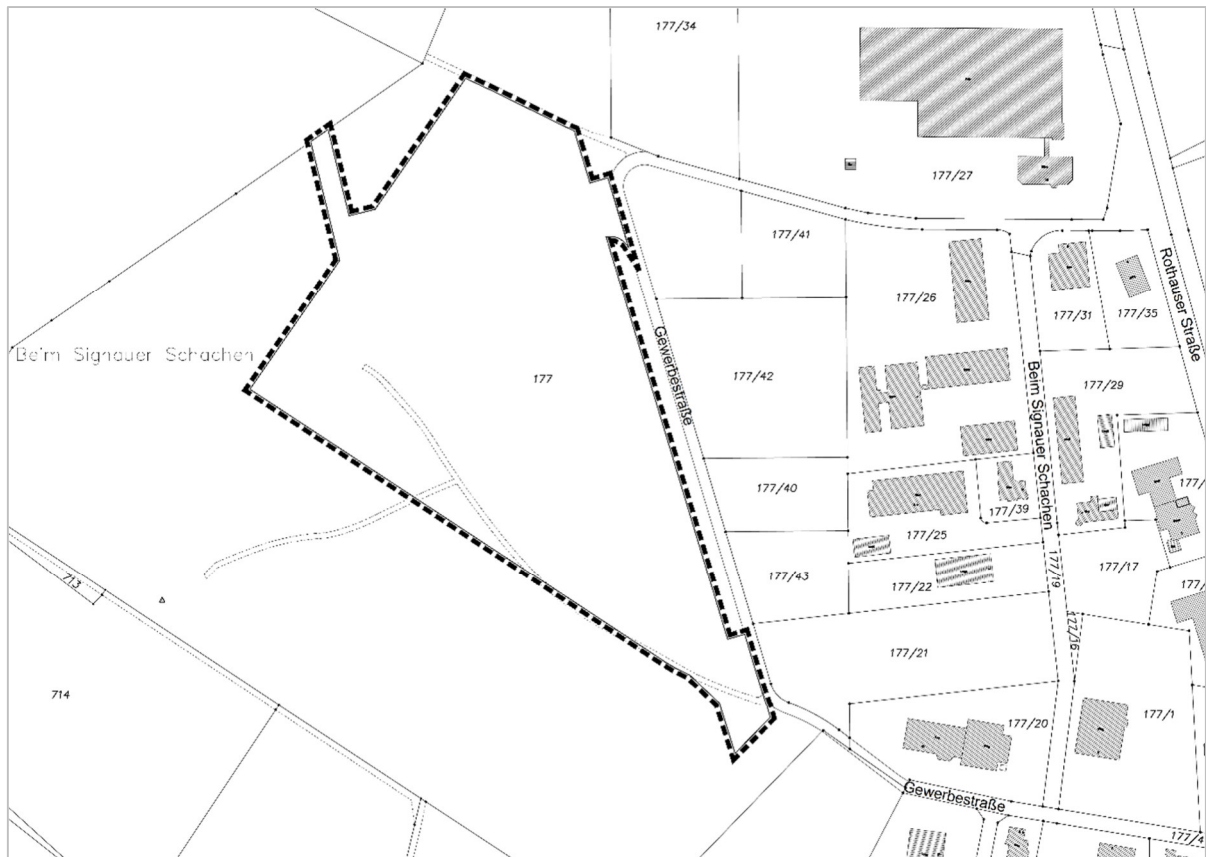
Mit der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“ soll klargestellt werden, dass derartige Anlagen zulässig sind, wenn Sie den erhöhten Anforderungen, die an das Bauen unter der 220 KV Leitung zu stellen sind, entsprechen. Da die Grundzüge der Planung hierdurch nicht berührt werden, kann die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Frühzeitige Beteiligung und ohne Umweltprüfung durchgeführt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans verfolgt insbesondere folgende Ziele:

- Flächensparende Bodennutzung
- Klarstellung der Zulässigkeiten innerhalb des Schutzstreifens
- Vermeidung von Befreiungen
- Sicherung einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung

Das ca. 4,5 ha große Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Ortsrand der Gemein-de Grafenhausen.

Die 1. Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“. Er wird im Osten vom bestehenden Gewerbegebiet bzw. von der Gewerbestraße und einer straßenparallelen Grünfläche begrenzt. Im Norden, Süden und Westen grenzen landwirtschaftlichen Flächen an das Plangebiet an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 24.07.2021 (Datum der Rechtskraft). Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Morgenwaide“ wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Fachgutachten (Lage Löschwassertanks) vom

11.04.2022 bis einschließlich 13.05.2022 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen während der üblichen Dienstzeiten öffentlich ausgelegt.

Sollte es die Lage der Corona-Pandemie erfordern, gelten folgende Regelungen: Die Unterlagen in gedruckter Form können freizugänglich im Flurbereich des Rathauses während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Darüber hinaus können die Unterlagen auch nach Terminvereinbarung im Büro eingesehen oder Fragen zu den Planunterlagen telefonisch gestellt werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter www.grafenhausen.de → Informieren → Rathaus → Bekanntmachungen (<https://www.grafenhausen.de/de/informieren/rathaus/bekanntmachungen>) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Grafenhausen, Rathausplatz 1, 79865 Grafenhausen abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Grafenhausen, den 02.04.2022

Christian Behringer
Bürgermeister