

Versiegelte Originalfassungen tragen auf der Kunststoff-Bündelsteife folgende Prägung:

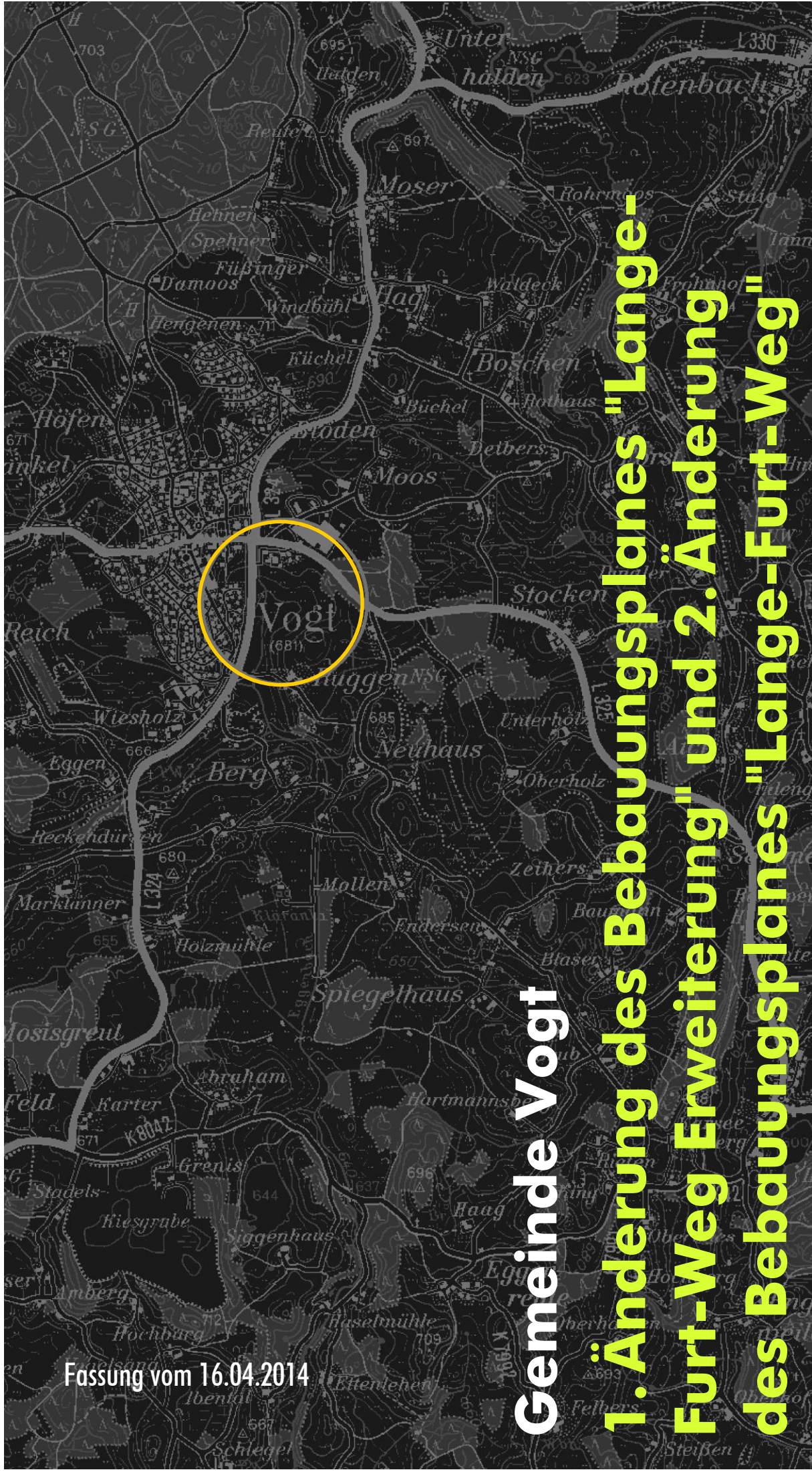
Büro Sieber
Originalfassung

www.buerosieber.de

Fassung vom 16.04.2014

Gemeinde Vogt

1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg"



Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte	3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung	4
3	Hinweise und Zeichenerklärung	6
4	Satzung	8
5	Begründung – Städtebaulicher Teil	10
6	Begründung – Sonstiges	15
7	Verfahrensvermerke	17

1 Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 **Landesbauordnung für Baden-Württemberg** (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)
- 1.5 **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg** (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- 1.7 **Naturschutzgesetz Baden-Württemberg** (NatSchG Baden-Württemberg) vom 13.12.2005 (GBl. S. 745, ber. 2006 S. 319), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.12.2013 (GBl. S. 449)
- 1.8 **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.07.2013 (BGBl. I S. 1943)

2

Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen mit Zeichenerklärung

2.1



Baugrenze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

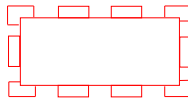
2.2



Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind; innerhalb der Flächen sind keine baulichen Anlagen zulässig. Zulässig sind Bäume mit einem Abstand von mind. 8,00 m vom Fahrbahnrand.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB; Nr. 15.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3

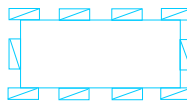


Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" der Gemeinde Vogt.

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" (Fassung vom 30.08.2011, rechtsverbindlich seit 19.01.2012) werden durch diese 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.4

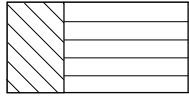


Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" der Gemeinde Vogt.

Die Inhalte des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" (Fassung vom 13.04.2006, rechtsverbindlich seit 29.06.2006) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" ergänzt. Nunmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

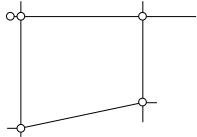
(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

3.1



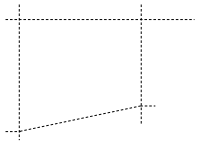
Bestehendes Gebäude zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

3.2



Bestehende Grundstücksgrenzen zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)

3.3



Geplante Grundstücksgrenzen; die so gekennzeichneten Grenzen stellen einen Vorschlag zur Aufteilung der Grundstücke dar (siehe Planzeichnung)

3.4

736/2

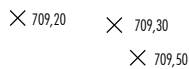
Bestehende Flurstücksnummer (beispielhaft aus der Planzeichnung)

3.5



Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Halbmeter-Höhenschichtlinien (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

3.6



Vorhandenes (natürliches) Gelände; Darstellung der Höhenpunkte (beispielhaft aus der Planzeichnung, siehe Planzeichnung)

3.7 **Festsetzungskonzept**

Das bestehende Festsetzungskonzept des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" bleibt im Sinne der zum Zeitpunkt der Aufstellung gültigen Baunutzungsverordnung 1990 erhalten. Lediglich die neu geänderten Festsetzungen der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" (Baugrenze und Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) werden nach der aktuellen Baunutzungsverordnung 2013 festgesetzt.

3.8 Sonstige Hinweise

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" betrifft lediglich einzelne Festsetzungen die übrigen Plannhalte gelten unverändert fort. Dies gilt auch für die in den beiden Planwerken enthaltenen Hinweise.

3.9 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Gemeinde Vogt noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. BW S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), § 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 03.12.2013 (GBl. S. 389) der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Gemeinderat der Gemeinde Vogt die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" in öffentlicher Sitzung am 14.05.2014 beschlossen.

§1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 16.04.2014.

§2 Bestandteile der Satzung

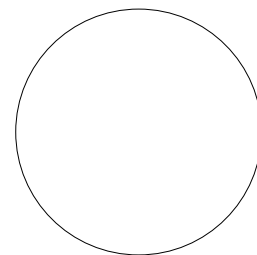
Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" bestehen aus dem Lageplan mit zeichnerischem und textlichem Teil vom 16.04.2014 in Verbindung mit den bisherigen Inhalten (Fassung Bebauungsplan "Lange-Furt-Weg Erweiterung" vom 30.08.2011, rechtsverbindlich seit 19.01.2012; Fassung Bebauungsplan "Lange-Furt-Weg" vom 13.04.2006, rechtsverbindlich seit 29.06.2006). Der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" werden die jeweilige Begründung vom 16.04.2014 beigefügt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§3 In-Kraft-Treten

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" der Gemeinde Vogt treten mit der ortsüblichen Bekanntmachung des jeweiligen Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Vogt, den

.....
(der Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

5.1 Allgemeine Angaben

5.1.1 Zusammenfassung

5.1.1.1 Die Änderungsbereiche befinden sich jeweils im Norden der Bebauungspläne "Lange-Furt-Weg" und "Lange-Furt-Weg Erweiterung", die am östlichen Ortsrand von Vogt liegen.

5.1.1.2 Es ist beabsichtigt, in den zu ändernden Bereichen die überbaubaren Grundstücksgrenzen (Bauflächen) um ein paar Meter (ca. 6-9 m) nach Norden in Richtung Landesstraße 325 zu vergrößern und gleichzeitig die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, entsprechend zu verringern. Die Reduzierung des 20 m Abstandstreifens zur L 325 wurde mit der zuständigen Behörde im Vorfeld abgestimmt.

5.1.2 Abgrenzung und Beschreibung der Änderungsbereiche; ursprüngliche Festsetzungen

5.1.2.1 Die zu überplanenden Bereiche befinden sich am östlichen Ortsausgang der Gemeinde Vogt. Die Änderungsbereiche liegen jeweils im nördlichen Teil der Bebauungspläne "Lange-Furt-Weg" und "Lange-Furt-Weg Erweiterung".

5.1.2.2 Innerhalb der Änderungsgeltungsbereiche befinden sich Teilflächen folgende Grundstücke: Fl.-Nrn. 743/5, 744, 744/1, 1317, 1318/2 und 1331.

5.1.2.3 Die ursprünglichen Festsetzungen sehen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" ein Gewerbegebiet (GE) und im westlichen Bereich einen schmalen Streifen Mischgebiet (MI) sowie im Bereich des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" ein Mischgebiet (MI) vor. In beiden Bereichen sind im Zuge der Änderung des Bebauungsplanes zudem überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Im Bereich des Mischgebietes (MI) ist zudem eine Immissionsschutz-Festsetzung getroffen. Im Gewerbegebiet (GE) sind an zwei Stellen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

5.2 Erfordernis der Planung; Systematik der Planung; Übergeordnete Planungen

5.2.1 Erfordernis der Planung

5.2.1.1 Durch die Verschiebung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) und der von Bebauung freizuhaltenden Flächen nach Norden sind die betroffenen Grundstücke deutlich besser ausnutzbar, vor allem im östlichen Bereich, in dem die Grundstücke einen eher schmalen Grundstückszuschnitt aufweisen. Besonders im Bereich der Gewerbegebiete, in denen größere Betriebshallen zu erwarten sind, entsteht dadurch eine größere Flexibilität in Bezug auf die Grundstücksnutzung. Bei den Flächen handelt es sich um innerörtliche Flächen, die bereits erschlossen sind. Vor dem

Hintergrund der Nutzung innerörtlicher Flächen ist eine zusätzliche Ausnutzung dieser Flächen wünschenswert. Durch die Änderung können zusätzlich ca. 1.300 m² Baufläche gewerblich besser genutzt werden. Beeinträchtigungen der L 325 sind nicht zu erwarten, da sowohl die Abbiegespuren ins Plangebiet als auch der parallel zur L 325 verlaufende Fuß- und Radweg bereits gebaut sind. Ebenfalls sind die Grünstreifen zwischen Straße und Fuß- und Radweg sowie zwischen Fuß- und Radweg und den Gewerbegebietsflächen bereits hergestellt, so dass hierfür kein weiterer Grunderwerb notwendig ist. An der Zufahrtssituation der betroffenen Grundstücke wird sich nichts ändern, die Gewerbeflächen werden wie geplant über die neu gebaute Erschließungsstraße "Holzwiese" erschlossen. Da es sich gezeigt hat, dass die Veräußerung der gewerblichen Grundstücke durch den 20 m Abstandstreifen erheblich beeinträchtigt wird, sieht sich die Gemeinde in der Pflicht, die Bebauungsplan-Änderung an dieser Stelle vorzunehmen. Im Rahmen der Gleichberechtigung sollen im gleichen Zuge im angrenzenden Bebauungsplan "Lange-Furt-Weg" die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) entlang der L 325 gleich behandelt werden.

5.2.2 Systematik der Planung

5.2.2.1 Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dies ist möglich, da sich die Änderungen nur auf geringfügige Modifikationen der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, beschränken. Die Systematik und das Konzept der Bebauungspläne "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und "Lange-Furt-Weg" werden beibehalten und somit sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Voraussetzungen für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens im Sinne des § 13 BauGB sind eingehalten.

5.2.2.2 Zum Zeitpunkt der Aufstellung der rechtsverbindlichen Bebauungspläne (Bebauungsplan "Lange-Furt-Weg Erweiterung" rechtsverbindlich seit 19.01.2012; Bebauungsplan "Lange-Furt-Weg" rechtsverbindlich seit 29.06.2006) war noch die Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1990 in Kraft. Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" wird im Sinne eines "Schichtenbebauungsplanes" durchgeführt. Die bestehenden, durch die vorliegende Planung nicht geänderten Festsetzungen bleiben im Sinne der BauNVO 1990 weiter gültig. Lediglich die neu geänderten Festsetzungen (Baugrenze und Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind) werden nach der aktuellen BauNVO 2013 festgesetzt.

Die geänderten Teilbereiche basieren auf dem Festsetzungskonzept der ursprünglichen Pläne und werden in den Änderungsbereichen um wenige neue Festsetzungen ergänzt. Die Systematik der geänderten Teilbereiche entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").

5.2.3 Übergeordnete Planungen

- 5.2.3.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsplanes 2002 (LEP 2002) und des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben.
- 5.2.3.2 Die Gemeinde Vogt verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan (rechtsgültig mit Genehmigung am 20.01.1999). Im Bereich "Lange-Furt-Weg Erweiterung" wurde dieser Flächennutzungsplan im Jahr 2011 geändert. Die überplanten Flächen werden hierin nun als gemischte Bauflächen (M) sowie als gewerbliche Bauflächen (G) dargestellt. Da die in den Änderungsbereichen getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes übereinstimmen, ist eine erneute Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.
- 5.2.3.3 Innerhalb der Änderungsbereiche befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg (DSchG).
- 5.2.3.4 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

5.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

5.3.1 Stand vor der Änderung

- 5.3.1.1 Die ursprünglichen Festsetzungen sehen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" ein Gewerbegebiet (GE) und im westlichen Bereich einen schmalen Streifen Mischgebiet (MI) sowie im Bereich des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" ein Mischgebiet (MI) vor. In beiden Bereichen sind überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen) sowie Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Im Bereich des Mischgebietes (MI) ist zudem eine Immissionsschutz-Festsetzung getroffen. Im Gewerbegebiet (GE) sind an zwei Stellen Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt festgesetzt.

5.3.2 Inhalt der Änderung

- 5.3.2.1 Durch die Änderung werden die überbaubaren Grundstücksgrenzen nach Norden vergrößert und dementsprechend die Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, verkleinert. Der bisher 20 m breite Anbauverbotsstreifen wird dadurch entlang der Landesstraße L 325 auf 11 m verringert.

5.4 Immissionsschutz; Abarbeitung der Umweltbelange

5.4.1 Immissionsschutz

- 5.4.1.1 Die Erweiterung der Baugrenzen im Bereich der Gewerbegebiete GE 4 und GE 5 hat auf die Emissionskontingentierung keinen Einfluss, da bei der Festlegung von Emissionskontingenten gemäß der

DIN 45691 jedem Quadratmeter Gewerbegebietsfläche eine bestimmte Geräusch-Emission zugeordnet wird, welche unabhängig von der bebaubaren Fläche (Baugrenze) ist. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan "Lange-Furt-Weg Erweiterung" wurden in einer schalltechnische Untersuchung (Büro Sieber; Fassung vom 06.07.2010) die Emissionskontingente gemäß DIN 45691 (Geräuschkontingentierung) für das Planungsgebiet errechnet und festgesetzt. Die Emissionskontingente stellen für die Umgebung des Planbereiches weiterhin sicher, dass die maßgeblichen Immissionsrichtwerte der TA Lärm (1998) an der bestehenden und planungsrechtlich zulässigen Umgebungsbebauung eingehalten werden.

- 5.4.1.2 Zudem wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Bebauungsplan "Lange-Furt-Weg Erweiterung" in einer schalltechnische Untersuchung die zu erwartenden Verkehrslärm-Immissionen auf das Planungsgebiet (Büro Sieber; Fassung vom 06.07.2010) prognostiziert, berechnet und beurteilt. Es ergaben sich auf Grundlage der Verkehrszahlen aus dem Jahre 2005 (Prognose für das Jahr 2020 mit einer allgemeinen Verkehrssteigerung von 1 % pro Jahr) für die Landesstraße L 324 Emissionspegel von tagsüber 59,2 dB(A) und nachts von 53,0 dB(A) und für die Landesstraße L 325 von tagsüber 58,1 dB(A) und nachts von 50,8 dB(A). Die aktuellen Verkehrszahlen (Verkehrszählung vom Jahr 2010) der L 324 und der L 325 weisen insbesondere einen starken Rückgang des Schwerverkehrs-Anteiles auf. Basierend auf den daraus prognostizierten Verkehrszahlen für das Jahr 2025 (allgemeinen Verkehrssteigerung von 1 % pro Jahr) ist mit einer Reduzierung des Emissionspegels zu rechnen. Der Emissionspegel der Landesstraße L 324 reduziert sich tagsüber um 4,0 dB(A) und nachts um 5,4 dB(A). Bei der Landesstraße L 325 ist mit einer Reduzierung des Emissionspegels von tagsüber 0,5 dB(A) und nachts von 3,1 dB(A) zu rechnen. Daher ist durch das Heranrücken der Baugrenze sowohl im Bereich des nordwestlich gelegenen Mischgebietes an die Landesstraßen L 324 und L 325 als auch im Bereich der Gewerbegebiete GE 4 und GE 5 an die Landesstraße L 325 nicht mit Überschreitungen der zulässigen Orientierungswerte der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau) zu rechnen.

5.4.2 Abarbeitung der Umweltbelange

- 5.4.2.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt (gem. § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- 5.4.2.2 Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich. Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird weder eine Grundfläche von insgesamt 20.000 m² überschritten (die Grundfläche bleibt unverändert) noch werden gegenüber dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Vorhaben/Anlagentypen gem. Anlage 1 UVPG zulässig gemacht, die eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3c Satz 1 UVPG erfordern würden bzw. als "UVP-pflichtig" gelten.

5.4.2.3 Die Planung führt zu keinen erheblichen nachteiligen Auswirkungen für Natur und Landschaft. Zwar wird die Baugrenze Richtung Norden erweitert. Da die Fläche jedoch bereits als Misch- bzw. Gewerbegebiet festgesetzt ist und die Grundflächenzahl (GRZ) inkl. der Überschreitungsmöglichkeiten unverändert bleibt, führt die Planung jedoch zu keinen zusätzlichen Versiegelungsmöglichkeiten, die mit nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter des Naturhaushalts verbunden wären. Auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können als verträglich eingestuft werden, da die zusätzliche Bebauung mit Hauptgebäuden einzig in Richtung der Landesstraße L 325 und der nördlich daran bereits anschließenden gewerblichen Bebauung ermöglicht wird und nicht in die freie Landschaft. Es entstehen daher keine erheblichen Eingriffe, die Rahmen der Eingriffs-/Ausgleichsregelung zu kompensieren wären. Ebenso gehen mit der Änderung keine Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten einher.

6.1 Umsetzung der Planung

6.1.1 Wesentliche Auswirkungen

- 6.1.1.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der Änderung, die eine bis ca. 11 m an die Landesstraße 325 heranrückende Bebauung ermöglicht, nicht erkennbar.

6.2 Erschließungsrelevante Daten

6.2.1 Kennwerte

- 6.2.1.1 Fläche des Änderungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung": 0,15 ha
- 6.2.1.2 Fläche des Änderungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg": 0,02 ha

6.2.2 Erschließung

- 6.2.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Kanalsystem der Gemeinde
- 6.2.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: gemeindliche Wasserversorgung
- 6.2.2.3 Die Löschwasserversorgung wird durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.
- 6.2.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Energieversorgung Baden-Württemberg
- 6.2.2.5 Gasversorgung durch: Thüga AG
- 6.2.2.6 Müllentsorgung durch: Gemeinde Vogt
- 6.2.2.7 Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen, Abwasserleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

6.3 Zusätzliche Informationen

6.3.1 Planänderungen

6.3.1.1 Bei der Planänderung vom 12.02.2014 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 12.02.2014 wie folgt Berücksichtigung. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (sie sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 12.02.2014 enthalten):

- Streichung der Hinweise 3.7 (Brandschutz) und 3.9 (Ergänzende Hinweise)
- Ergänzung eines Hinweises "Sonstige Hinweise" bezüglich der Gültigkeit der Inhalte der rechtsverbindlichen Bebauungspläne "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und "Lange-Furt-Weg"
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Text und in der Planzeichnung

6.3.1.2 Bei der Planänderung vom 16.04.2014 fanden die Überlegungen und Abwägungen aus der öffentlichen Gemeinderats-Sitzung vom 14.05.2014 wie folgt Berücksichtigung. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (sie sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des Gemeinderates bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 14.05.2014 enthalten):

- Redaktionelle Zurücknahme des nördlichen Änderungsbereiches im Bereich des Mischgebietes (MI)
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Text und in der Planzeichnung

7.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 12.02.2014. Der Beschluss wurde am 27.02.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Vogt, den

.....
(Bürgermeister Peter Smigoc)

7.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 07.03.2014 bis 21.03.2014 (Billigungsbeschluss vom 12.02.2014; Entwurfsfassung vom 12.02.2014; Bekanntmachung am 27.02.2014) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Zu der Entwurfsfassung vom 12.02.2014 (Billigungsbeschluss vom 12.02.2014; Bekanntmachung am 27.02.2014) wurde der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben.

Vogt, den

.....
(Bürgermeister Peter Smigoc)

7.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 21.02.2014 (Entwurfsfassung vom 12.02.2014; Billigungsbeschluss vom 12.02.2014) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Vogt, den

.....
(Bürgermeister Peter Smigoc)

7.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 14.05.2014 über die Entwurfsfassung vom 16.04.2014.

Vogt, den
(Bürgermeister Peter Smigoc)

7.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" in der Fassung vom 16.04.2014 dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 14.05.2014 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Vogt, den
(Bürgermeister Peter Smigoc)

7.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 24.07.2014 ortsüblich bekannt gemacht. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg Erweiterung" und 2. Änderung des Bebauungsplanes "Lange-Furt-Weg" sind damit in Kraft getreten. Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Vogt, den
(Bürgermeister Peter Smigoc)

Plan aufgestellt am: 10.02.2014
Plan geändert am: 12.02.2014
Plan geändert am: 16.04.2014

Planer:

.....

(i.A. M. Griebe)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.