

**Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt**

Satzung

über den Bebauungsplan

„Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV - 1. Änderung“

in Loßburg - Betzweiler

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 6 des Asylverfahrensbeschleunigungsgesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) i. V. mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung 24.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698), zuletzt geändert am 15.12.2015 (GBl. S. 1147), hat der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg in öffentlicher Sitzung am 02.02.2016 den Bebauungsplan „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV - 1. Änderung“ in Loßburg-Betzweiler als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan vom 02.02.2016 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Der Bebauungsplan „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV - 1. Änderung“ in Loßburg-Betzweiler besteht aus:

1. dem Lageplan-Deckblatt in der Fassung vom 02.02.2016 im Maßstab 1 : 1.000
2. der Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen auf dem Lageplan-Deckblatt in der Fassung vom 02.02.2016
3. dem Abgrenzungsplan in der Fassung vom 02.02.2016
4. den sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV“ vom 10.02.1999

Beigefügt ist die Begründung vom 02.02.2016

§ 3

Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Ausgefertigt:
Loßburg, den 01.03.2016


Christoph Enderle, Bürgermeister

**Gemeinde Loßburg
Landkreis Freudenstadt**

Satzung

über den Bebauungsplan

„Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV - 1. Änderung“

in Loßburg - Betzweiler

- Erlass von örtlichen Bauvorschriften -

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 05.03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 357), zuletzt geändert am 11.11.2014 (GBl. Nr. 20, S. 501) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 04.07.2000 (GBl. S. 582, berichtigt S. 698) zuletzt geändert am 15.12.2015 (GBl. S. 1147), hat der Gemeinderat der Gemeinde Loßburg in öffentlicher Sitzung am 02.02.2016 zum Bebauungsplan „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV - 1. Änderung“ in Loßburg-Betzweiler folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan zum Bebauungsplan „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV - 1. Änderung“ vom 02.02.2016 maßgebend.

§ 2

Bestandteile der Satzung

Es gelten die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV“ vom 10.02.1999 unverändert weiter.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 LBO handelt, wer diesen örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

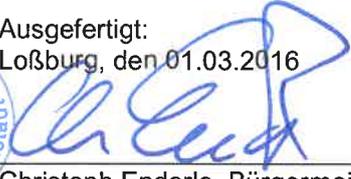
§ 4

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Diese Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 74 Abs. 6 und 7 LBO, i.V. m. § 10 Abs. 3 BauGB)



Ausgefertigt:
Loßburg, den 01.03.2016


Christoph Enderle, Bürgermeister

**GEMEINDE LOSSBURG
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
"HUMMELBÜHL-OBERWIESACH-GRUB IV
- 1. ÄNDERUNG"**

in Loßburg - Betzweiler

BEGRÜNDUNG

Stand: 02.02.2016

vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB

Büro Gfrörer

Ingenieure,
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten

Dettenseer Straße 23
72186 Empfingen

**GEMEINDE LOSSBURG – GEMARKUNG BETZWEILER
Landkreis Freudenstadt**

**BEBAUUNGSPLAN
"HUMMELBÜHL-OBERWIESACH-GRUB IV
BEGRÜNDUNG**

1. Erfordernis der Planaufstellung

Für eine Teilfläche des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV' in Loßburg – Betzweiler liegt eine aktuelle Anfrage eines Zulieferbetriebes für die Automobilindustrie für eine bauliche Nutzung vor.

Da der Betrieb im 3-Schicht-Betrieb produzieren wird und auch LKW-Anlieferungen in den Nachtstunden nicht ausgeschlossen werden können, soll analog zu den Festsetzungen des nördlich angrenzenden Bebauungsplanes anstelle des bisher festgesetzten Gewerbegebietes ein Industriegebiet nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden.

Das Deckblatt des Bebauungsplan-Entwurfs sieht deshalb anstelle der bisherigen Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) nach § 8 BauNVO die Ausweisung eines Industriegebietes (GI) nach § 9 BauNVO vor. Sämtliche sonstigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV' bleiben unverändert.

Durch die Ausweisung des Industriegebietes wird der betroffene Teilbereich an die bereits bestehende GI-Ausweisung im nordöstlich angrenzenden Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes 'Hummelbühl-Oberwiesach-Grub II – 1. Änderung' angepasst. Auch in diesem bereits vollständig bebauten Teil des Plangebietes ist ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO festgesetzt.

Nach Abstimmung mit der höheren Verwaltungsbehörde und dem Gewerbeaufsichtsamt des Landratsamtes Freudenstadt kann der Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert werden.

1.1. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im „vereinfachten“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierzu werden erfüllt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und da weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13 (2) BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

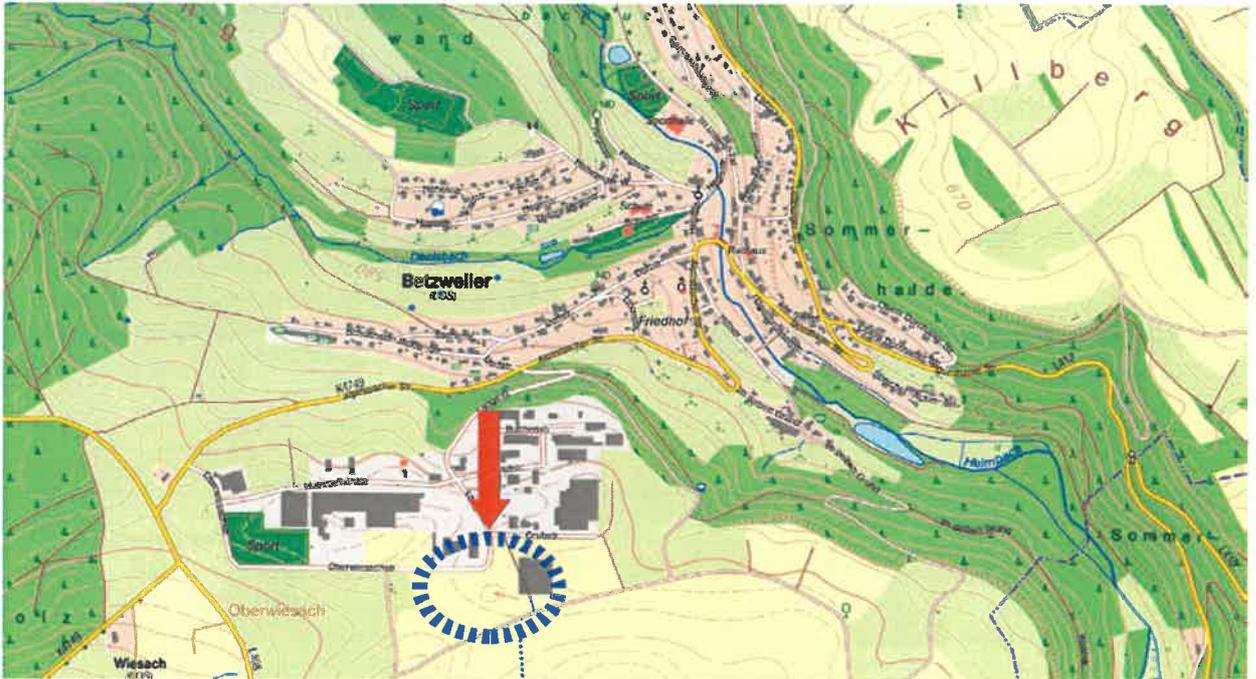
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB,
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung.

Die Besonderheiten des Planungsverfahrens sind entsprechend § 13 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Die Verfahrensschritte entsprechen dem sog. "beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB.

2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

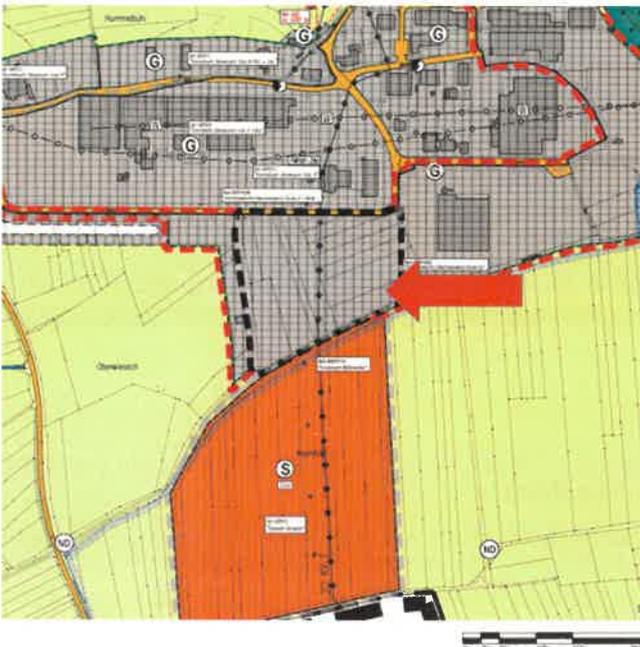
Der Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplan-Änderung befindet sich am südwestlichen Rand von Betzweiler auf der Hochfläche zwischen Betzweiler und Peterzell und schließt unmittelbar an die bestehenden Gewerbe- und Industrieflächen des Gebietes 'Hummelbühl-Oberwiesach-Grub' an.



Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke Nr. 443/4, 443/5, 445/1, 446/1, 447/1, 448, 450, 466 sowie Teilflächen der Flurstücke 442/1, 442/2, 443/1, 443/2, 443/3 sowie 460 mit einer Fläche von insgesamt 3,4 ha. Er wird begrenzt:

- im Norden: durch die Oberwiesachstraße (Flurstücke Nr. 459/2 und 459/4)
- im Osten: durch das Flurstück Nr. 443 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 442/1, 442/2, 443,1, 443/2, und 443/3,
- im Süden: durch das Flurstück Nr. 442 (Aischfeldweg)
- im Westen: durch das Flurstück Nr. 460 (Teilfläche).

3. Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen



Im genehmigten Flächennutzungsplan ist der überplante Bereich bestehende Gewerbefläche dargestellt.

Südlich grenzen die Sondergebietsflächen des 'Solarparks Betzweiler' an.

Sonstige Festsetzungen z.B. in Form von Landschaftsschutz- oder Naturschutzgebieten sowie FFH-Gebieten oder Wasserschutzgebieten sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

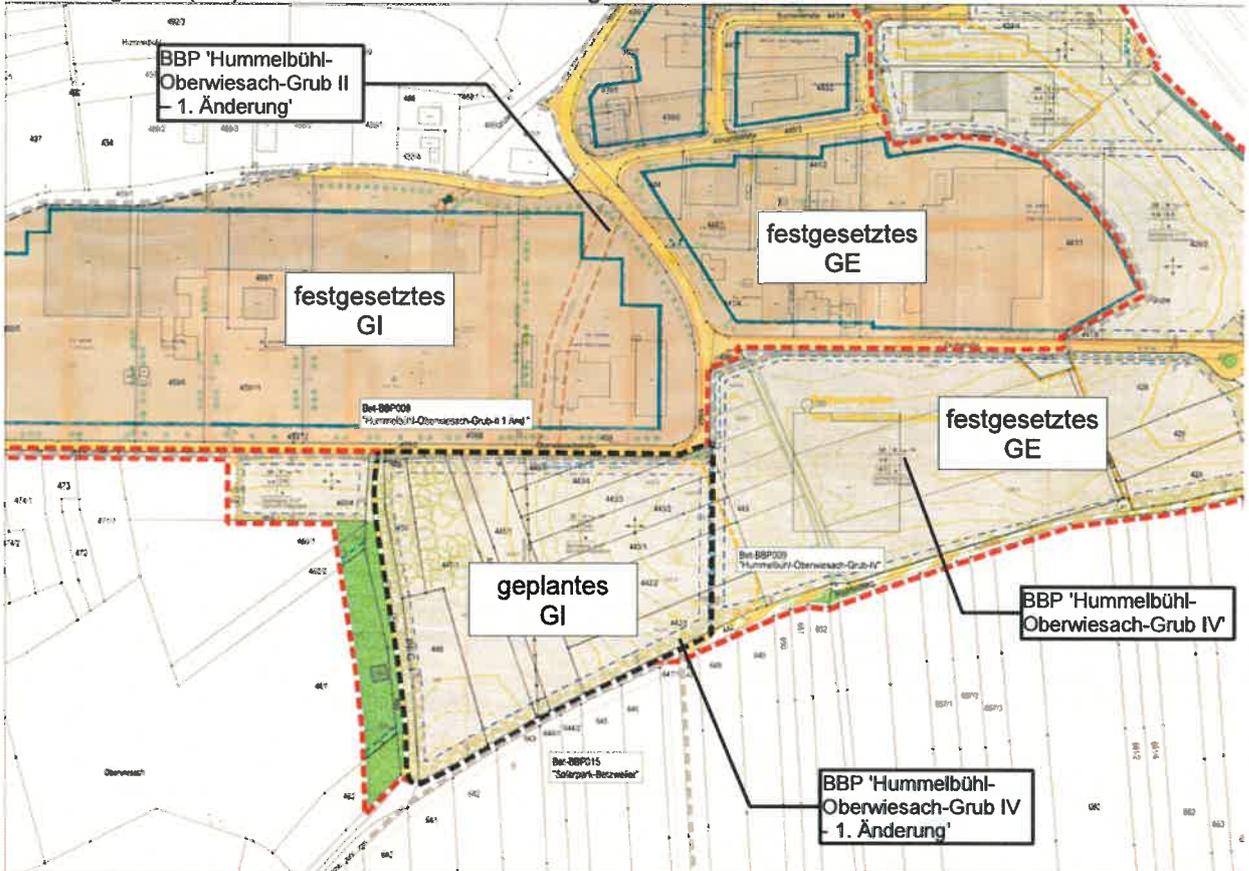
Im Regionalplan 2015 ist das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche dargestellt.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Für das Plangebiet gelten die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV aus dem Jahre 1999.

Unmittelbar nördlich grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes 'Hummelbühl-Oberwiesach-Grub-II, 1. Änderung' an.

Dieser setzt westlich der Oberwiesachstraße ein Industriegebiet (GI) fest, östlich der Oberwiesachstraße ein Gewerbegebiet (GE). Diese Flächen sind vollständig bebaut.



5. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplanverfahren "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV - 1. Änderung" sollen Teilflächen eines rechtskräftigen Bebauungsplanes analog zu den nördlich angrenzenden bereits bebauten Gewerbeflächen von Betzweiler künftig als Industriegebiet (GI) nach § 9 BauNVO ausgewiesen werden.

Damit soll Rechtssicherheit für die Ansiedlung von Betrieben geschaffen werden, die im 3-Schicht-Betrieb arbeiten und bei denen LKW-Anlieferungen in den Nachstunden nicht ausgeschlossen werden können.

Es grenzen Gewerbe- und Industriegebietsflächen an, die verkehrliche Erschließung erfolgt ausschließlich über die Straßen des Gewerbestandorts. Von wohnbaulicher oder gemischt genutzter Bebauung geprägte Siedlungsbereiche sind nicht betroffen.

5.1. Städtebauliche Konzeption

Vorgesehen ist lediglich die Änderung der zulässigen Art der baulichen Nutzung von einem Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO in ein Industriegebiet nach § 9 BauNVO.

Sämtliche sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV' bleiben unverändert.

5.2. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die zulässige Art der baulichen Nutzung soll wie folgt geändert werden:

bisherige Festsetzung

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 1, 2 und 4 sind allgemein zulässig.

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Anlagen für sportliche Zwecke.

In Anwendung des § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Anlagen nach § 8 Abs. 2 Nr. 3, Tankstellen, nur auf außerhalb des Wasserschutzgebietes liegenden Flächen zulässig.

In Anwendung des § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO sind die Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 und Nr. 2 BauNVO ebenfalls allgemein zulässig.

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Anlagen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3, Vergnügungsstätten, sind nicht bzw. auch nicht als Ausnahme zugelassen.

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV" vom 10.02.1999 gelten unverändert weiter.

geplante Festsetzung

Industriegebiet (GI) (§ 9 BauNVO)

Industriegebiete dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
2. Tankstellen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche
2. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:

1. Vergnügungsstätten.

5.3. Örtliche Bauvorschriften

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen / örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes "Hummelbühl-Oberwiesach-Grub IV" vom 10.02.1999 gelten unverändert weiter.

6. Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung bleibt unverändert.

7. Ver- und Entsorgung

Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser, Strom und Kommunikation sind bereits vorhanden. Zur Versorgung des Plangebietes mit Gas werden zusätzliche Anschlussleitungen erforderlich, dies ist mit dem zuständigen Versorgungsunternehmen abgestimmt.

8. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft

Durch das geplante Vorhaben (Änderung der Art der baulichen Nutzung) sind keine Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft zu erwarten, für die ein zusätzlicher Ausgleich gemäß § 1a BauGB zu erbringen wäre. Die zeichnerische Änderung verursacht keine Änderung der Flächenbilanz.

Durch die Bebauungsplan-Änderung wird kein zusätzlicher Neubau von Gebäuden oder Verkehrsflächen vorbereitet bzw. ermöglicht, der über die bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus geht.

9. Planverwirklichung und Bodenordnung

Der Grunderwerb für die Flächen, die noch nicht im Eigentum der Gemeinde Loßburg sind, wird derzeit durchgeführt. Weitere Maßnahmen zur Bodenordnung sind nicht erforderlich.

10. Kosten

Die Kosten für die Bebauungsplan-Änderung werden von der Gemeinde übernommen.

11. Zugehörige Planfassungen

Abgrenzungsplan	M 1 : 2.500
Lageplan-Deckblatt zum Bebauungsplan	M 1 : 1.000

Aufgestellt:

Empfingen, den 10.11.2015

Zuletzt geändert:

Empfingen, den 02.02.2016
(nur Datum Satzungsbeschluss)

Büro Gfrörer
Ingenieure
Sachverständige,
Landschaftsarchitekten
Dettenseer Straße 23-25
72186 Empfingen

Anerkannt und ausgefertigt:

Loßburg, den 01. MRZ. 2016



Christoph Enderle, Bürgermeister