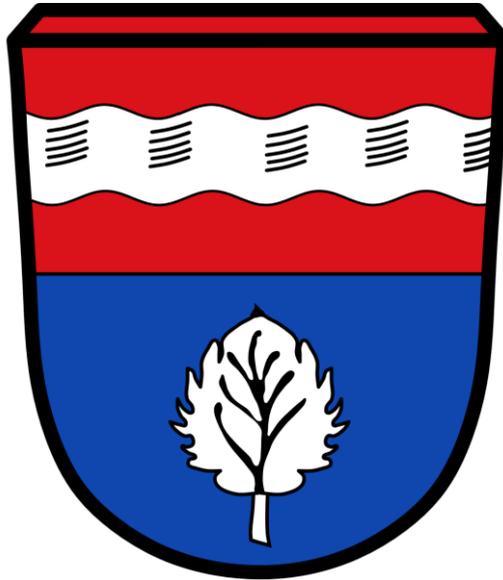


Gemeinde Günzach

Landkreis Ostallgäu



Bebauungsplan „Gewerbepark Immenthal“, 1. Änderung vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

ENTWURF

in der Fassung vom 11.10.2016

Inhalt

Satzung

Planzeichnung des Bebauungsplanes mit Verfahrensvermerken

Begründung

Auftraggeber: Gemeinde Günzach Hauptstraße 9 87634 Günzach	Tel.: 08372.345 Fax: 08372.8354 E-Mail: info@guenzach.de
Planung Städtebaulicher Teil: abtplan - Büro für kommunale Entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Satzung der Gemeinde Günzach für den Bebauungsplan „Gewerbepark Immenthal“, 1. Änderung

Präambel

Die Gemeinde Günzach erlässt auf Grund des § 2 Abs. 1 Satz 1 und der §§ 9 und 10 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) sowie des Art. 81 der Bayer. Bauordnung – BayBO – (BayRS 2132-1-I), des Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz – BayNatSchG – (BayRS 791-1-U) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern – GO – (BayRS 2020-1-1-I) folgenden Bebauungsplan „**Gewerbepark Immenthal**“, 1. Änderung, als Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Es gilt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbepark Immenthal“.

Maßgeblich ist die Planzeichnung für den Bebauungsplan „Gewerbepark Immenthal“, 1. Änderung in der Fassung vom 11.10.2016

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus den nachfolgenden Festsetzungen, der Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 11.10.2016. Im Übrigen gelten die Festsetzungen der rechtskräftigen Satzung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Immenthal“ in der Fassung vom 24.05.2016 (bekannt gemacht am 08.07.2016) weiter.

§ 3 Textliche und zeichnerische Festsetzungen

1. Die Satzung „Gewerbepark Immenthal“ bleibt bis auf die nachfolgenden Änderungen unverändert bestehen.
2. Die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Immenthal“ in der Fassung vom 24.05.2016 wird ersetzt durch die Planzeichnung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Immenthal“, 1. Änderung, in der Fassung vom 11.10.2016.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan „Gewerbepark Immenthal“, 1. Änderung, tritt mit Bekanntmachung der Satzung in Kraft.

Günzach, den

Wilma Hofer, Erste Bürgermeisterin

Begründung

1. Anlass und Zweck der Planung

Im Rahmen der Platzvergabe für die anzusiedelnden Gewerbebetriebe im Bereich des am 08.07.2016 in Kraft getretenen Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Immenthal“ hat die Gemeinde erkannt, dass ein erhöhtes Interesse an kleinteiliger erschlossenen Bauflächen besteht. Um den Anfragen positiv begegnen zu können hat die Gemeinde daher am 11.10.2016 die Aufstellung dieser Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Immenthal“ beschlossen. Mit einer neuen Planstraße zur Erschließung der Flächen im GE-3 sollen breitere Spektren an Gewerbebetrieben angesprochen werden und die örtliche Wirtschaft zeitnaher und vielseitiger entwickelt und gestärkt werden.

2. Planung

Die vorliegende, erweiterte Erschließung des südlichen Plangebiets sieht vor, dass etwa auf halber Höhe nach der Einfahrt in das Gewerbegebiet auf 85 m Länge eine 5 m Breite Verkehrsfläche abzweigt. Die Baugrenze wird in einem Abstand von 3 m zu dieser Fläche abgesetzt. Diese Stichstraße erhält eine Ausbuchtung als Schneeablagefläche und erschließt die Grundstücke des GE-3. Die Lage der neuen Stichstraße soll jedem Anliegergrundstück eine Zufahrt von ca. 6 m Breite ermöglichen und wurde in Abstimmung mit den bis dato bekannten Eigentümern in der Lage so abgestimmt. Hierbei wurden die vorgeschlagenen Parzellierungen verändert und ein zu pflanzender Baumstandort entfernt.

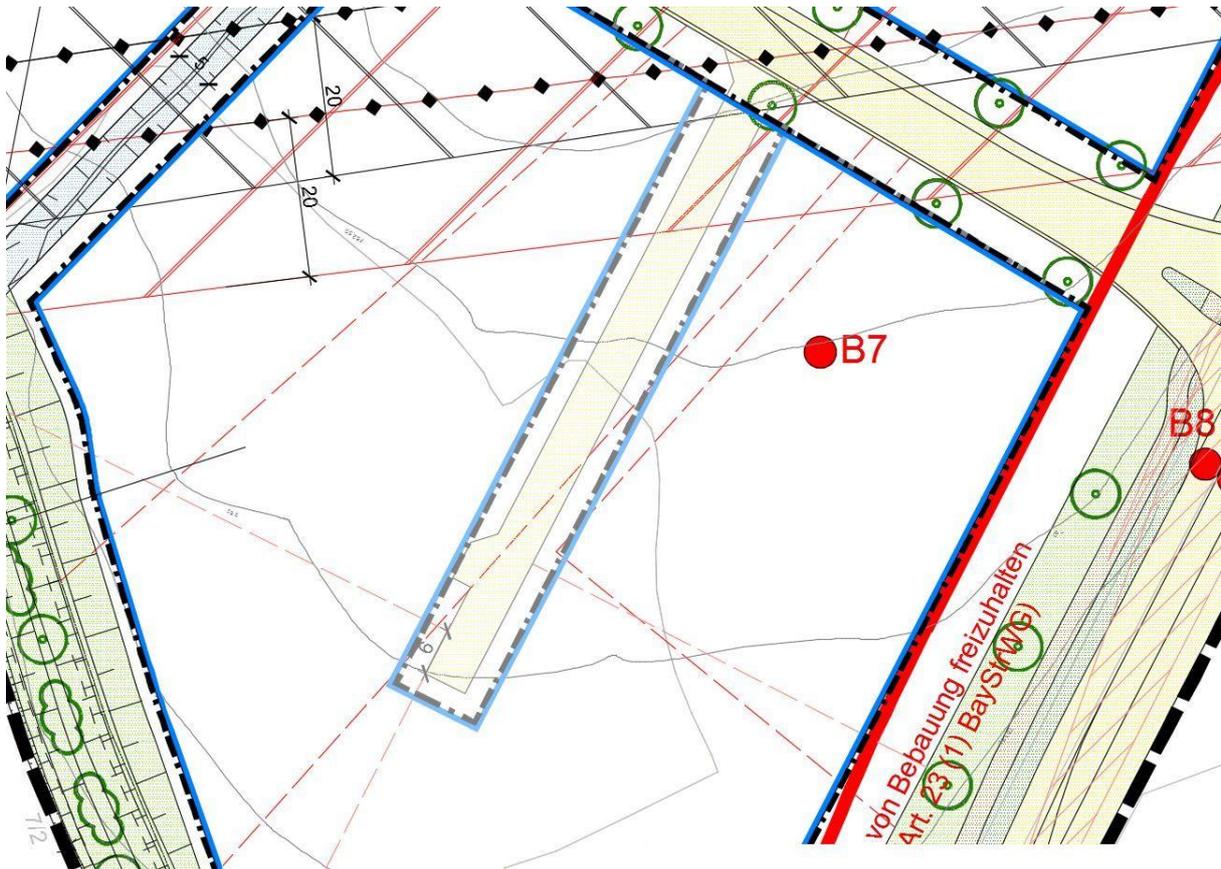


Abbildung 1: nicht maßstabsgetreue, ausschnittsweise Überlagerung des gültigen BBP und der Ergänzungen der 1. Änderung (transparent)

3. Zusammenfassung

Für die vorgetragene Änderung ist ein vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB erforderlich. Es sind hierbei die Öffentlichkeit und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich zu beteiligen. Von einer Umweltprüfung kann und wird gemäß § 13 Abs. 2 BauGB abgesehen.

Der Gemeinderat Güzach hat in seiner Sitzung vom 11.10.2016 Kenntnis von dem durch abtplan – büro für kommunale entwicklung, ausgearbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Immenthal“ bestehend aus dem Satzungstext, Planzeichnung und der Begründung, jeweils in der Fassung vom 11.10.2016 Kenntnis genommen, und diesen für die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB gebilligt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde vom __.__.2016 bis __.__.2016 durchgeführt.

In der Sitzung des Gemeinderates am __.__.2016 wurden die zum Verfahren vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen zur Kenntnis genommen, abgewogen und der Satzungsbeschluss gefasst.

Kaufbeuren,

Güzach,

Thomas Haag, Stadtplaner

Wilma Hofer, Bürgermeisterin