

Zweckverband

„Gemeinsames Gewerbegebiet Haslach/Steinach (Weiherdamm und Strickerfeld)“

Begründung

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Weiherdamm“
im Bereich des Grundstücks Flst.Nr.1916 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

I. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Die Fa. Haser Metallbau GmbH. beabsichtigt, das Grundstück Flst.Nr. 1916 entlang der Straße „Im Weiherdamm“ auf nicht überbaubarer Fläche zu bebauen. Dabei soll die bereits vorhandene Bebauung auf dem angrenzenden Grundstück Flst.Nr.1924 weitergeführt werden.

Außerdem soll für eine spätere Erweiterung der auf Flst.Nr.1916 geplanten neuen Produktionshalle, eine Bebauung innerhalb der 20-m-Schutzzone entlang der Bundesstraße (B 33) ermöglicht werden, wie bereits auf dem Grundstück Flst.Nr.1924 realisiert.

Beides widerspricht den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Weiherdamm“. Eine Befreiung von diesen Festsetzungen kann nicht erfolgen, da die dafür erforderlichen Voraussetzungen nicht vorliegen.

An der Verwirklichung des Bauvorhabens besteht jedoch ein öffentliches Interesse, da sich dieses nachhaltig positiv auf die Beschäftigungslage vor Ort auswirken wird.

II. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass sich das von der Fa. Haser auf dem Grundstück Flst.Nr.1916 geplante Vorhaben verträglich in die städtebauliche Ordnung einfügt.

Dazu wird der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 8.10.1973 durch ein Deckblatt im Bereich des Grundstücks Flst.Nr.1916 geändert.

Die Bebauungsvorschriften werden nicht verändert.

Die Einhaltung der Sicherheitsvorschriften innerhalb des Schutzstreifens der 110-KV-Leitung wurde zwischen der EnBW und dem Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 1916 (Fa. Haser) gemäß beiliegendem Schreiben vom 13.10.03 in Form einer privatrechtlichen Vereinbarung geregelt.

III. Übereinstimmung mit den Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan (FNP) als gewerbliche Baufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird damit aus dem FNP entwickelt. Die Festsetzungen im Flächennutzungsplan erhalten dadurch keine Veränderung.

IV. Räumlicher Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst das Grundstück Flst.Nr. 1916.

V. Auswirkungen der Planänderung

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan verursacht die Planänderung keinerlei Änderungen an den Erschließungs-, Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

VI. Änderung im vereinfachten Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da der Wesensgehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet wird.

Diese Begründung wird der Bebauungsplanänderung beigelegt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

77716 Haslach, 8. Dezember 2003

Zweckverband:


Heinz Winkler

Verbandsvorsitzender