

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 2. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Warthausen hat am 20.06.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 2. Änderung“ aufzustellen (**Aufstellungsbeschluss**).

In gleicher Sitzung am 20.06.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen – 2. Änderung“ in der Fassung vom 19.05.2022 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (**Auslegungsbeschluss**).

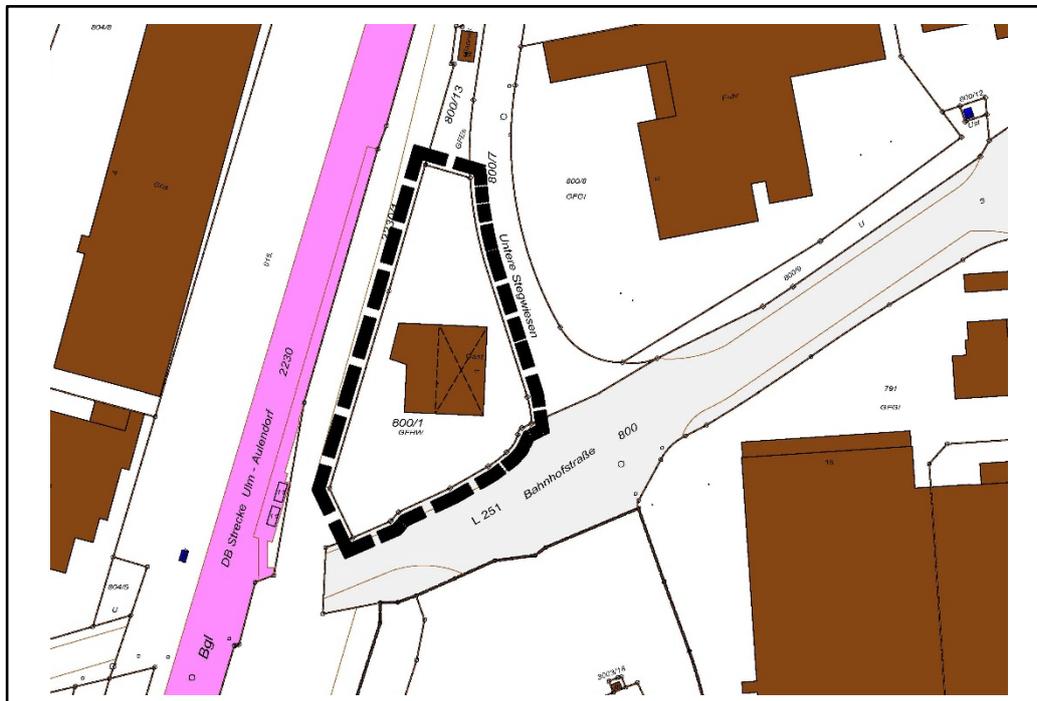
Das Änderungsverfahren zum Bebauungsplan soll nach § 13 BauGB im „Vereinfachten Verfahren“ durchgeführt werden. Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt und der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab wird nicht verändert.

Der räumliche Änderungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung „Gewerbegebiet Untere Stegwiesen“ mit ca. 0,27 ha umfasst das Flurstück Nr. 800/1 und stellt den Bereich zwischen Bahngelände, der L251 sowie der öffentlichen Verkehrsfläche „Untere Stegwiesen“ dar.

Der Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück Nr. 800/13,
Im Osten durch die öffentliche Verkehrsfläche „Untere Stegwiesen“, Flurstück Nr. 800/7,
Im Süden durch die öffentliche Verkehrsfläche der „Bahnhofstraße“ (L251), Flurstück Nr. 800,
Im Westen durch Bahnflächen, Flurstück Nr. 2230/1.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 19.05.2022 vom Stadtplaner Dipl.-Ing. (TU) Rainer Waßmann (PLANWERKSTATT am Bodensee) aus Langenargen.

Ziel und Zwecke der Planung:

Die neuen Eigentümer des Gebäudes beabsichtigen, die bestehende Nutzung einer Spielothek beizubehalten. Um die interne Ausnutzung besser zu gestalten, zu optimieren, soll das aktuelle Bau-recht angewendet werden. Hierzu ist eine „einfache“ Bebauungsplanänderung erforderlich. Die Grundzüge der bestehenden Planung sollen erhalten bleiben.

Darüber hinaus sollen mit der Bebauungsplanänderung vorhandene Baum- und Gehölzstrukturen in ihrem Bestand gesichert werden.

Umweltbelange

Im „vereinfachten Verfahren“ wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Öffentliche Auslegung

Die öffentliche Auslegung findet in Form einer Planaufgabe im Bürgermeisteramt Warthausen, Erdgeschoss, Eingangsbereich, Alte Biberacher Str. 13, 88447 Warthausen **vom 18.07.2022 bis 19.08.2022** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können über die Homepage der Gemeinde Warthausen unter www.warthausen.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Bürgermeisteramt Warthausen 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 während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Warthausen, den 08.07.2022
gez. Wolfgang Jautz
Bürgermeister