

Stadt Bad Waldsee

**11. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS DER
VEREINBARTEN
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
BAD WALDSEE – BERGATREUTE
IM BEREICH
KOHLSTATTWEG, GEMARKUNG
REUTE**

TEXTTEIL
ZUM ÄNDERUNGSENTWURF
VOM 20. MAI 2022

Planaufsteller:
Ingenieurbüro Max Huchler
Stockäcker 1
88454 Hochdorf-Schweinhausen

Aufgestellt:
Schweinhausen, 20. Mai 2022



Dipl.Ing.(FH) Max Huchler

Inhaltsverzeichnis

1. RECHTSGRUNDLAGEN

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl.I, S.3634)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26.04.2022 (BGBl.I, S.674)
- 1.2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl.I, S.3786)
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)
- 1.3 Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010
(GBl. S.357 ber. S.416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.07.2019 (GBl. S.313)
- 1.4 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl.I 1991 S.58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl.I, S.1802)
- 1.5 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (BGBl.I, S.1095, 1098)

2. HINWEISE

Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.

3. BEGRÜNDUNG

3.1 Erfordernis der Planung

In der Vergangenheit befand sich auf dem Grundstück eine inzwischen rückgebaute Unterkunft für Asylbewerber.

Auf dem Grundstück sollen zukünftig Gebäude und Einrichtungen für kulturelle, soziale und sportliche Zwecke sowie Telekommunikationsanlagen möglich sein.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten erfolgt die Änderung des Flächennutzungsplans.

3.2 Lage und Beschreibung der Fläche

Das Gebiet befindet sich am südlichen Rand von Reute. Westlich grenzt der Kohlstattweg an, nördlich der Friedhof von Reute. Nordöstlich befindet sich eine gewerbliche Baufläche. Südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Das Grundstück ist über den Kohlstattweg erschlossen. Da dort bereits in der Vergangenheit eine Unterkunft stand, sind Ver- und Entsorgung der Fläche bereits vorhanden.

Seit dem Rückbau der Unterkunft steht die Fläche leer und wurde auch nicht bewirtschaftet.

3.3 Regionalplan und bisheriger Flächennutzungsplan

Der bisherige Regionalplan setzt im Bereich des Gebietes eine Freihaltetrasse für den Straßenverkehr als Ziele der Raumordnung fest.

Im aktuellen Regionalplan – dieser liegt beim Ministerium zur Genehmigung – sind für diese Fläche keine spezifischen Festsetzungen enthalten, so dass die Flächennutzungsplanänderung den Zielvorgaben des Regionalplanes nicht entgegensteht.

4. UMWELTBERICHT

Im anschließenden Umweltbericht sind die Änderungen/Ergänzungen gegenüber der Fassung vom 20.12.2021 gelb hervorgehoben.

Stadt Bad Waldsee
Landkreis Ravensburg

11. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute im Bereich Kohlstattweg, Gemarkung Reute

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss
(§ 2 (1) S.1 BauGB)
Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute vom 19.03.2020.
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit
(§ 3 (1) BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 06.04.2020 bis 21.04.2020 statt.
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden
(§ 4 (1) BauGB)
Die frühzeitige Beteiligung der Behörden erfolgte mit Anschreiben vom 08.04.2020 in der Zeit vom 08.04.2020 bis 11.05.2020.
4. Beschluss des Planentwurfes und Beschluss der Auslegung
(§ 3 (2) BauGB)
Der Beschluss des Planentwurfes (Billigungsbeschluss) und der Beschluss zur öffentlichen Auslegung sowie zur Beteiligung der Behörden erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute vom 21.03.2022.
5. Öffentliche Auslegung des Entwurfes
(§ 3 (2) S.1 BauGB)
Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.04.2022 bis 03.05.2022 statt.
6. Beteiligung der Behörden im Rahmen der öffentlichen Auslegung
(§ 4 (2) BauGB)
Die Beteiligung der Behörden erfolgte mit Anschreiben vom 22.03.2022 in der Zeit vom 22.03.2022 bis 26.04.2022.
7. Feststellungsbeschluss
(§ 2 (1) BauGB)
Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute vom.....
8. Ausfertigungsvermerk
Hiermit wird bestätigt, dass die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute in der Fassung vom 20.05.2022 dem Feststellungsbeschluss des Ausschusses der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute vom ... zu Grunde lag.

Bad Waldsee,

.....
(Bürgermeister Henne)

9. Genehmigung
(§ 6 (1) und § 4 BauGB)
Die Genehmigung erfolgte....

10. Rechtswirksamkeit

(§ 6 (5) BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am ... ortsüblich bekannt gemacht.

Die 11. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Bad Waldsee,

.....
(Bürgermeister Henne)