

Tagesordnungspunkt 4
Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan mit
Grünordnung
„Gewerbegebiet Bergatreute“ 3. Änderung und 3.
Erweiterung, Gemeinde Bergatreute

Sachverhalt:

Die Firma Knecht, mit Sitz am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Bergatreute plant die Erweiterung ihres vorhandenen Betriebs in westliche Richtung. Dafür ist eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Bergatreute Gewerbegebiet“ erforderlich. Unter anderem beabsichtigt die Fa. Knecht auch einen Verwaltungs- und Schulungstrakt zu errichten.

Vorgesehen für den Erweiterungsbau ist eine Teilfläche von Flurstücks-Nummer 873 sowie die Flurstücks-Nummern 873/1 und 1843/1 südlich der Witschwender Straße. Nach Norden grenzt die Witschwender Straße an gewerbliche Nutzungen an. Im Nordwesten und Südosten befinden sich Wohnnutzungen. Nach Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an den Geltungsbereich an. Planungsrechtlich liegt der östliche Bereich innerhalb des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortsmitte Bergatreute“, in welchem hier entsprechend gewerbliche, eingeschränkte Gewerbefläche sowie Grünflächen festgesetzt sind. Der Ursprungsbebauungsplan stammt aus dem Jahr 1989; er wurde zwischen 1989 und 2012 insgesamt in 3 Bereichen geändert und erweitert. Der westliche Erweiterungsbereich umfasst das leerstehende Gebäude Witschwender Straße 20, welches planungsrechtlich dem Innenbereich gem. §34 BauGB zuzuordnen ist.

Nachdem das gegenständliche Vorhaben der Betriebserweiterung nicht den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes entspricht, ist eine Änderung des Bebauungsplanes im erforderlichen Bereich notwendig. Es fand bereits eine Vorabstimmung mit dem Landratsamt Ravensburg zur grundsätzlichen Machbarkeit statt. Nachdem eine geringfügige Erweiterung des Baufeldes nach Süden nicht ausgeschlossen werden kann und will, wird in Abstimmung mit der Fa. Knecht ein Regelverfahren mit Umweltprüfung durchgeführt.

Der Gemeinderat beabsichtigt daher durch die 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Bergatreute“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung der Fa. Knecht zu schaffen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist die neu zu überplanende Fläche bereits als gewerbliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan leitet sich somit aus dem Flächennutzungsplan ab. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergatreute beschließt die Aufstellung der 3. Änderung und 3. Erweiterung des Bebauungsplanes mit Grünordnung „Gewerbegebiet Bergatreute“. Der Bebauungsplan umfasst eine Fläche von ca. 14.340 m² und liegt am südöstlichen Ortsrand der Gemeinde Bergatreute, südlich der Witschwender Straße. Er beinhaltet eine Teilfläche von Flurstücks-Nummer 873 sowie die Flurstücks-Nummern 873/1 und 1843/1. Der Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Der Beschluss ist gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen. Das Büro LARS Consult wird mit der Erstellung der Vorentwurfsunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden § 3 Abs. 1 BauGB beauftragt

Geltungsbereich

