

ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES INDUSTRIEGEBIET RIßTAL

Satzung über den Bebauungsplan „IGI Rißtal – BA 1“

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Zweckverband Interkommunales Industriegebiet Rißtal (IGI Rißtal) den Bebauungsplan „IGI Rißtal – BA 1“ in öffentlicher Sitzung am 22.12.2022 als Satzung beschlossen.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes 2035 durch die Verwaltungsgemeinschaft Biberach angepasst.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) m.W.v. 23.06.2021.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung der Planinhalte (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Bundesnaturschutzgesetz in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16. September 1974, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403).
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Grünordnung „IGI Rißtal – BA1“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit Stand vom 24.11.2022.

Er umfasst die Flächen der Grundstücke FINrn.: 1005*, 1006, 1007*, 1009*, 1010*, 1012*, 1013*, 1017*, 1018*, 1019*, 1020, 1021*, 1030*, 1031, 1032/1, 1032, 1033, 1034, 1035*, 1037* und 1040* (*-Teilfläche), in der Gemarkung Höfen.

Das Plangebiet wird im Süden durch die L267) im Westen durch Landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölze sowie die Bahnlinie Friedrichshafen – Biberach – Ulm, im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 31,18 ha.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan mit dem zeichnerischen und textlichen Teil vom 24.11.2022.

Beigefügt sind die Begründung mit gesondertem Umweltbericht, jeweils mit Stand vom 23.02.2022 sowie die nachfolgenden Fachgutachten:

- Schalltechnische Untersuchung (Heine + Jud) vom 21.02.2022
- Verkehrstechnische Untersuchung (Modus consult) vom 15.10.2019,
- Ergänzende Verkehrsuntersuchung Knotenpunkte L267 (Modus consult) vom 15.10.2020
- Aktualisierung Verkehrsuntersuchung (Modus consult) vom 15.12.2022
- Geotechnischer Bericht nach DIN 4020 (Henke und Partner GmbH) vom 18.05.2018,
- Geotechnischer Bericht zur Altlastenuntersuchung (Henke und Partner GmbH) vom 24.05.2018,
- Bodenuntersuchung auf Arsen im BA I (Henke und Partner GmbH) vom 17.06.2020
- Hydrogeologischer Bericht zum Bauvorhaben Interkommunales Industriegebiet Rißtal bei Warthausen (Henke und Partner GmbH) vom 11.11.2020
- Erläuterungsbericht zur Biotopkartierung und den faunistischen Erfassungen (Dr. Maier) vom 2018, einschließlich Nachkartierung Brutverdacht Feldlerche, Kiebitz und Goldammer vom 21.08.2019
- Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), (LARS-consult GmbH), vom 21.02.2022, zuletzt geändert 24.11.2022
- Klimaökologisches Gutachten zum Planungsprozesses Interkommunales Gewerbegebiet Warthausen-Biberach (GEO-NET Umweltconsulting GmbH) vom Oktober 2020
- Machbarkeitsstudie Bahnanschluss – Gleisanlagenplanung für das Projekt IGI Rißtal – BA1 (DB Engineering & Consulting GmbH) vom 20.01.2021.
- Entwässerungsplanung (BA1) „Interkommunales Industriegebiet Rißtal“ – Vorplanung, ES tiefbauplanung, 15.02.2021

§ 3 Inkrafttreten

Dieser Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans, jeweils mit ihren Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text, mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Zweckverbandes vom 22.12.2022 übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Schemmerhofen, den 23.12.2022

Christian Kuhlmann
Stv. Zweckverbandsvorsitzender

ZWECKVERBAND INTERKOMMUNALES INDUSTRIEGEBIET RIßTAL

Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„IGI Rißtal – BA 1“

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in Verbindung mit § 5 des Gesetzes über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Zweckverband Interkommunales Industriegebiet Rißtal (IGI Rißtal) die örtlichen Bauvorschriften „IGI Rißtal – BA 1“ in öffentlicher Sitzung am 22.12.2022 als Satzung beschlossen.

Rechtsgrundlagen:

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05. März 2010, letzte berücksichtigte Änderung: §§ 46, 73 und 73a geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000. Letzte berücksichtigte Änderung: §§ 37a und 140a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GBl. S. 259).
- Gesetz über kommunale Zusammenarbeit (GKZ) in der Fassung vom 16. September 1974, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 17. Juni 2020 (GBl. S. 403).
- Gesetz über das Nachbarrecht (Nachbarrechtsgesetz) in der Fassung vom 08. Januar 1996 (GBl. S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04. Februar 2014 (GBl. S. 65)
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.12.2020 (GBl. S. 1233) m.W.v. 31.12.2020.
- Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (KSG BW) in der Fassung vom 23. Juli 2013, das zuletzt durch Gesetz vom 12. Oktober 2021 (GBl. S. 837) geändert worden ist.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit Grünordnung „IGI Rißtal – BA1“ ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans mit Stand vom 24.11.2022.

Er umfasst die Flächen der Grundstücke FINrn.: 1005*, 1006, 1007*, 1009*, 1010*, 1012*, 1013*, 1017*, 1018*, 1019*, 1020, 1021*, 1030*, 1031, 1032/1, 1032, 1033, 1034, 1035*, 1037* und 1040* (*-Teilfläche), in der Gemarkung Höfen.

Das Plangebiet wird im Süden durch die L267) im Westen durch Landwirtschaftliche Nutzflächen, Gehölze sowie die Bahnlinie Friedrichshafen – Biberach – Ulm, im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen begrenzt. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 31,18 ha.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Bestandteil der Satzung sind die Örtlichen Bauvorschriften vom 24.11.2022.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig den örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 Baugesetzbuch).

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Zweckverbandes vom 22.12.2022 übereinstimmen und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Schemmerhofen, den 23.12.2022

Christian Kuhlmann
stv. Zweckverbandsvorsitzender