

# Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen

## Öffentliche Bekanntmachung

### Inkrafttreten der Satzung

#### Bebauungsplan

„Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, 5. Änderung“

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen,

Gemarkung Munderkingen

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen hat am 14.05.2024 in öffentlicher Sitzung dem Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, 5. Änderung“ gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Satzung beschlossen.

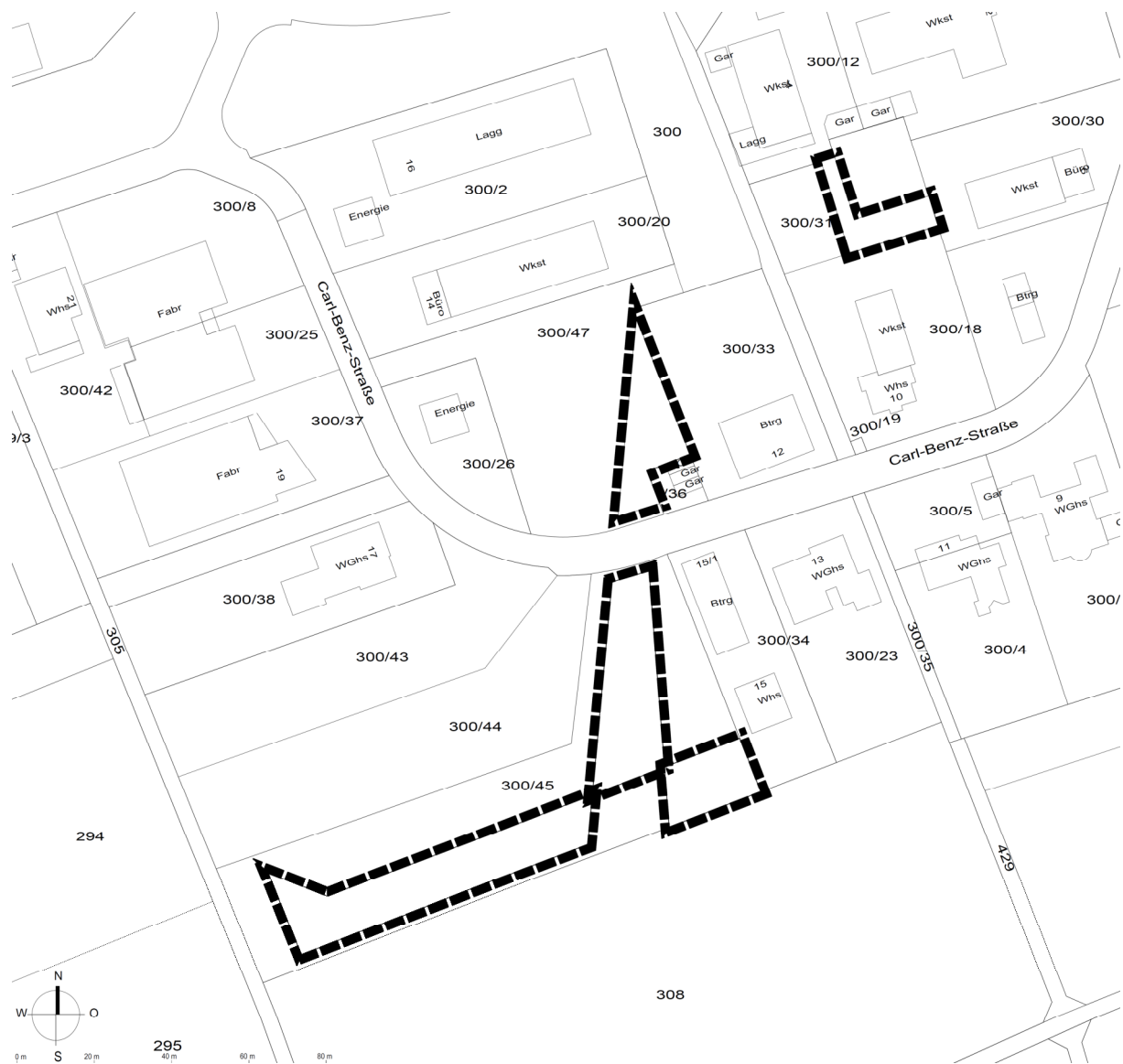
#### Ziel und Zweck der Planung

Im östlichen Bereich des ehemaligen Flurstückes Nr. 300/45 wird derzeit eine Grundstücksaufteilung durchgeführt. Auf einer Fläche von 1.014 m<sup>2</sup> wird hier derzeit ein neues Grundstück abgemarkt, auf dem ein Bauinteressent den Neubau einer Autowerkstatt und ein Einfamilienhaus mit Garage errichten möchte. Westlich davon verläuft die 110 kV Hochspannungsleitung mit einem 2 x 9 m breiten Schutzstreifen. Der derzeit gültige Bebauungsplan sieht für den Bereich im Norden eine gewerbliche überbaubare Fläche und südlich eine 15 m breite Pflanzgebotsflächen vor. Aufgrund der schräg zulaufenden Hochspannungsleitung auf dem Grundstück, soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dieses neu geschaffene Grundstück besser nutzbar für eine Bebauung zu machen. Die Pflanzgebotsfläche Pfg1 wird in diesem Bereich für eine Bebauung vollständig gestrichen und ersatzweise in gleichem Flächenumfang innerhalb des 18 m breiten Schutzstreifen unter die Hochspannungsleitung verschoben. Um trotz der Verkleinerung, das Grundstück Flst. Nr. 300/45 baulichen nutzen zu können, wird auch in diesem Bereich das 15 m breite Pflanzgebot auf 3,30 m Breite reduziert und ebenfalls flächengleich innerhalb des Schutzstreifens sowie nach Norden auf das Flst. Nr. 300/31 und 300/47 verschoben. Das Flurstück 300/31 wurde bereits bei der 4. Änderung in einem Teilbereich als Pflanzgebotsfläche umgewandelt. Insgesamt handelt es sich um einen flächenneutralen Tausch. Ca. 1.300 m<sup>2</sup> Pflanzgebotsflächen werden in überbaubare Flächen umgewandelt und Flächen im gleichem Umfang von Gewerbeflächen in Pflanzgebotsflächen zurückgewandelt. Aus diesem Grund ist es auch nicht erforderlich die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung anzupassen. Auf den derzeit bestehenden Pflanzgebotsflächen werden überbaubare Flächen ausgewiesen.

#### Geltungsbereich

Die Geltungsbereiche der 5. Änderung befinden sich innerhalb des Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, südlich und nördlich der Carl-Benz-Straße. Sie umfassen Teile der Flurstücksnummern 300/45, 300/47 und 300/31. Alle Änderungsbereiche in dieser Abgrenzung haben zusammen eine Größe von ca. 2.830 m<sup>2</sup>.

Das Plangebiet wird, wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



Im Einzelnen gilt für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) vom 14.05.2024.

Der Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet an der B 311, 5. Änderung“, tritt gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan sowie deren Begründung einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften mit deren Begründungen können bei der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen, Marktstraße 7, 89597 Munderkingen während der üblichen Öffnungszeiten/Dienststunden eingesehen werden.

Öffnungszeiten / Dienststunden:

Montag bis Donnerstags	vormittags	von 08:30 bis 11:45 Uhr
Montag bis Donnerstags	nachmittags	von 13:45 bis 16:00 Uhr
Freitags	vormittags	von 08:30 bis 11:45 Uhr
und nach telefonischer Vereinbarung		

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 Baugesetzbuch (BauGB) über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von

Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber dem Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber dem Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Munderkingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Munderkingen, den 31.05.2024

Thomas Schelkle  
Verbandsvorsitzender