

1. Änderung des Bebauungsplans "Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)", Pliezhausen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Nach § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen die 1. Änderung des Bebauungsplans „Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)“, Pliezhausen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB am 20.12.2022 als Satzung beschlossen.

***Hinweis zum angewandten Stand der vorstehenden Rechtsgrundlagen:**

Der Aufstellungsbeschluss für das Verfahren zur vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplans „Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)“ wurde vom Gemeinderat am 20.04.2021 gefasst. Seither wurde das Baugesetzbuch dreimal geändert, zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726). Die Baunutzungsverordnung wurde seither durch Artikel 2 und die Planzeichenverordnung durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert. Gemäß § 233 Abs. 1 BauGB werden Verfahren nach diesem Gesetz, die vor dem Inkrafttreten einer Gesetzesänderung förmlich eingeleitet worden sind, nach den bisher geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen, soweit nichts anderes bestimmt ist. Ist mit gesetzlich vorgeschriebenen einzelnen Schritten des Verfahrens noch nicht begonnen worden, können diese auch nach den Vorschriften dieses Gesetzes durchgeführt werden. Da die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erst nach Inkrafttreten der vorgenannten Gesetzesänderungen erfolgt ist, wird von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, das Verfahren nach dem neuen Recht durchzuführen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist im Änderungsdeckblatt 1 vom 06.12.2022 zum zeichnerischen Teil vom 03.06.2003, in der Fassung vom 10.09.2003, in Kraft getreten am 24.10.2003, dargestellt.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind das in § 1 bezeichnete Änderungsdeckblatt 1, das Änderungsdeckblatt 2 vom 06.12.2022 sowie der Textteil vom 06.12.2022.

§ 3 Begründung

Der Änderung des Bebauungsplans ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 06.12.2022 beigelegt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans ist.

§ 4 Ändern von Vorschriften

(1) Die planungsrechtliche Festsetzung C 1.1.1 erhält folgende Fassung:

1.1.1 Art der baulichen Nutzung im Plangebiet A (GEe 1) - § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 8, 6 BauNVO

Es wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet, GEe1 (§ 8 BauNVO i.V.m. § 6 Abs. 1 BauNVO und § 1 Abs. 5 - 6 BauNVO), festgesetzt.

Zulässig sind:

- *Gewerbebetriebe, beschränkt auf den Störgrad eines Mischgebiets (§ 6 Abs. 1 BauNVO), die also das Wohnen nicht wesentlich stören – gilt für alle Nutzungen*
- *Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude*
- *Öffentliche Betriebe*
- *Anlagen für sportliche Zwecke*

Ausnahmsweise zulässig sind:

Gemäß § 8 Abs. 3 und § 8 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- *Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind, können ausnahmsweise zugelassen werden.*
- *Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke*

Nicht zulässig sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO:

- *Tankstellen*
- *Schank- und Speisewirtschaften*
- *Vergnügungsstätten*
- *Lagerhäuser und Lagerplätze*

(2) Die planungsrechtliche Festsetzung C 2.2 „Plangebiet A“ wird ersatzlos aufgehoben.

(3) Die überbaubare Grundstücksfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 2950, Gemarkung Pliezhausen, wird entsprechend dem Änderungsdeckblatt 2 vom 06.12.2022 geändert.

§ 5 Belange des Artenschutzes

Der Gemeinde liegen keine Angaben über das Vorkommen streng oder besonders geschützter Arten vor. Es ist grundsätzlich nicht auszuschließen, dass durch Abbruch- oder Baumaßnahmen artenschutzrechtliche Belange (§ 44 BNatSchG) betroffen sind. Da die artenschutzrechtlichen Verbote unmittelbar gelten, weist die untere Naturschutzbehörde auf diese Problematik hin. Bei konkreten Bauabsichten sind bei Bedarf rechtzeitig die notwendigen artenschutzrechtlichen Maßnahmen zu veranlassen und mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Die Rodung von Bäumen / Gehölzen sollte aus Gründen des Artenschutzes außerhalb der Vegetationszeit, also im Zeitraum zwischen Oktober und Ende Februar, erfolgen.

§ 6 Inkrafttreten

Die Änderung des Bebauungsplans tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Ausgefertigt als Satzung:
Pliezhausen, den TT.MM.JJJJ

Christof Dold, Bürgermeister