Bebauungsplan „Stromeyersdorf IA, 3. Änderung“

INHALT DER PLANAKTE

1. Amtliche Bekanntmachung vom 21.03.2018
2. Satzung vom 13.03.2018
3. Zeichnerischer Teil, Maßstab 1 : 04.10.2017
4. Planungsrechtliche Festsetzungen vom 04.10.2017
5. Begründung vom 04.10.2017

STADT KONSTANZ

Satzung

über den Bebauungsplan „Stromeyersdorf I A, 3. Änderung“

Nach § 10 des Baugesetzbuches und § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg hat der Gemeinderat der Stadt Konstanz am 22.02.2018 den o. g. Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Dieser ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (§ 2 Nr. 1).

§ 2
Bestandteile der Satzung

Bestandteile:

des Bebauungsplanes

1. zeichnerischer Teil	vom 04.10.2017
2. planungsrechtliche Festsetzungen	vom 04.10.2017

Beigefügt sind:

3. Begründung	vom 04.10.2017

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Konstanz, den 13.03.2018

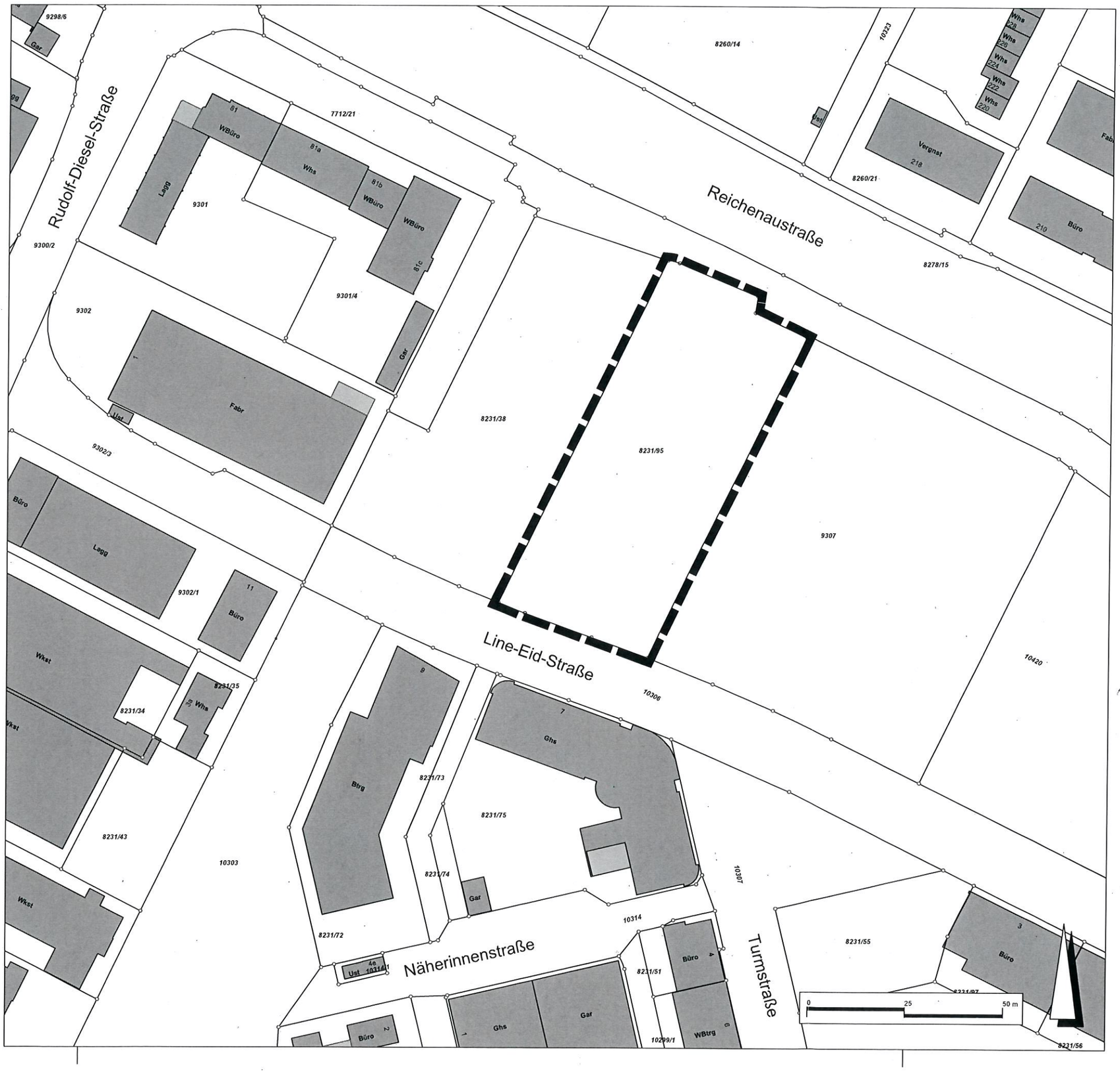
STADT KONSTANZ - Dezernat III

Langensteiner-Schönborn
Bürgermeister

STADT KONSTANZ 35

Bekanntmachung / Inkrafttreten:

Bebauungsplan "Stromeyersdorf 1 A, 3. Änderung"



Legende

Signaturen gemäß Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs.7 BauGB)

Entwurf vom 04.10.2017
geändert

Planer/in Kristine Hanke
Graphik Karen Hübner

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), geändert worden ist

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Änderung durch Art. 2 G v. 4.5.2017 I 1057 (Nr. 25) textlich nachgewiesen, geändert worden ist. In Kraft seit 13.05.2017.

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S.58), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 04.05.2017 I 1057 (Nr. 25) textlich nachgewiesen. In Kraft seit 13.05.2017.

Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. S. 357), die zuletzt durch Artikel 30 des Gesetzes vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99,103) geändert worden ist.



Amt für Stadtplanung und Umwelt
Fachbereich Stadtplanung - Untere Laube 24 - 78459 Konstanz
KONSTANZ Die Stadt zum See

Bebauungsplan	Maßstab	Aktenplanzeichen
"Stromeyersdorf 1 A, 3. Änderung"	1: 1000 (Blattgröße: DIN A3)	s.21.6

Amt für Stadtplanung und Umwelt
Unterschrift Stempel

Planfertigung
Amt für Stadtplanung und Umwelt
und
Amt für Liegenschaften und Geoinformation
Untere Laube 24
78459 Konstanz

Stand des Liegenschaftskatasters der Stadt Konstanz
vom 04.10.2017
Unterschrift (Siegel)

Verfahrensübersicht und Ausfertigung

Aufstellungsbeschluss am 26.10.2017 — öffentliche Bekanntmachung am 09.11.2017

Scopingtermin am

Frühz. Bürgerbeteiligung Beschluss am — öffentliche Bekanntmachung am
durchgeführt vom — bis
Veranstaltung am

Öffentl. Auslegung Beschluss am 26.10.2017 — öffentliche Bekanntmachung am 09.11.2017
durchgeführt vom 20.11.2017 — bis 20.12.2017

Evtl. 2. öffentl. Auslegung (bzw. eingeschränktes Verfahren) Beschluss am — öffentliche Bekanntmachung am
durchgeführt vom — bis

Beteiligung Träger öffentlicher Belange am 14.11.2017 — Benachrichtg. über öff. Ausl. am 14.11.2017
Benachrichtg. üb. evtl.2. Ausl. am

Beschluss über Anregungen am 22.02.2018 — Satzungsbeschluss am 22.02.2018

Ausfertigung der Satzung
Konstanz, den 13.03.2018
Langensteiner-Schönborn Bürgermeister (Siegel)

Genehmigungsantrag am — **Erlass des Regierungspräsidiums** am

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung am 21. MRZ. 2018

KONSTANZ

Die Stadt zum See

Bebauungsplan

„Stromeyersdorf IA, 3. Änderung“

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren

gem. § 13 Baugesetzbuch

Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) - BauGB

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

Verordnung über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung der Planinhalte (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991, I S.58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I.S. 1057) geändert worden ist. In Kraft seit 13.05.2017. (PlanzV)

Textliche Festsetzungen:

Der Bebauungsplan „Stromeyersdorf I A“ (rechtsverbindlich seit 03.09.1998) wird für den in § 2 Nr. 1 der Satzung bezeichneten Geltungsbereich geändert und die folgende textliche Festsetzung Nr. 1.1 zur Art der baulichen Nutzung im Punkt 1.2.3, Satz 2 geändert:

„Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke im Sinne von § 8 Abs. (3) Nr. 2 BauNVO können ausnahmsweise zugelassen werden“

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 21.08.1998 gelten unverändert weiter.

Hinweis:

Die Stadt Konstanz ist seit dem Jahr 2005 der Erdbebenzone II zugeordnet.

Konstanz, den

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt:

Konstanz, den 13.03.2018

Stadt Konstanz – Dezernat III

STADT KONSTANZ
38

Karl Langensteiner-Schönborn

Bürgermeister

KONSTANZ

Die Stadt zum See

Bebauungsplan

„Stromeyersdorf IA, 3. Änderung“

Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren

gem. § 13 Baugesetzbuch

Begründung

Begründung nach § 2 a BauGB i. V. mit § 9 Abs. 8 BauGB

Planungsrecht

Der Bebauungsplan „Stromeyersdorf I A“, rechtsverbindlich seit dem 03.09.1998 setzt für das Gebiet zwischen Reichenaustraße und Line-Eid-Straße ein Gewerbegebiet (GE) fest. Zur Vermeidung von Gewerbeflächenverlusten für das produzierende Gewerbe sind entsprechend des Konzepts zur Sicherung von Gewerbestandorten Einzelhandelsbetriebe und großflächige Einzelhandelsbetriebe auf der Grundlage des § 1 Abs. 5 und 9 BauGB ausgeschlossen. Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es damit, die Voraussetzung für produzierendes Gewerbe und die Etablierung von hochwertigen Arbeitsplätzen zu schaffen.

Im Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist neben flächenintensiven Nutzungen wie Lagerhäusern- und Plätzen, Tankstellen und Anlagen für sportliche Zwecke, Einzelhandel auch die ausnahmsweise Zulässigkeit von sozialen Anlagen nach § 8 (3) Nr. 2 BauNVO ausgeschlossen.

Anlass der Planaufstellung

Aufgrund des dringenden Bedarfs, Unterbringungsmöglichkeiten für Geflüchtete zu schaffen, soll auf dem ca. 3.800 m² großen städtischen Flurstück 8231/95 an der Line-Eid-Straße eine Unterkunft für Flüchtlinge entstehen. Das Grundstück befindet sich innerhalb des Geltungsbereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Stromeyersdorf IA“. Wie bereits dargestellt, ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von sozialen Anlagen im vorliegenden Bebauungsplan ausgeschlossen.

Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfs für Flüchtlinge hat der Gesetzgeber am 20.11.2014 das Gesetz über Maßnahmen im Bauplanungsrecht zur Erleichterung der Unterbringung von Flüchtlingen erlassen. Danach besteht nach dem neu eingeführten § 246 (10) BauGB die Möglichkeit, in Gewerbegebieten (§ 8 der Baunutzungsverordnung auch in Verbindung mit § 34 (2) BauGB) für Aufnahmeeinrichtungen, Gemeinschaftsunterkünfte oder sonstige Unterkünfte für Flüchtlinge oder Asylbegehrende von den Festsetzungen des Bebauungsplanes zu befreien, wenn an diesem Standort Anlagen für soziale Zwecke als Ausnahme zugelassen werden können oder allgemein zulässig sind und die Abweichung auch unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Aus heutiger Sicht und im Hinblick auf die bereits begonnene bauliche Entwicklung im Gebiet Stromyersdorf IA besteht keine Erforderlichkeit mehr für den Ausschluss von sozialen Anlagen.

Um dem sozialen Zweck der Bereitstellung von dringend benötigte Unterkunftsmöglichkeiten für Flüchtlinge zu entsprechen, die aufgrund des Maßnahmengesetzes des BauGB nach § 246 (10) in Gewerbegebieten zulässig sind, wird der Bebauungsplan in diesem Punkt geändert. Neben den bereits nach § 8 Abs. (3) Nr. 2 BauNVO zulässigen ausnahmsweisen Nutzungen wie Anlagen für kirchliche, kulturelle Zwecke, sollen auch Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke ausnahmsweise zulässig sein.

Mit der Aufnahme dieser zusätzlichen, ausnahmsweisen Nutzungen für das Gewerbegebietsgrundstück werden die Grundzüge des Bebauungsplans nicht berührt. Daher wird das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Mit der Realisierung eines Gebäudes zur Unterbringung von Flüchtlingen im Sinne einer sozialen Anlage wird der Gebietscharakter des Gewerbegebiets beibehalten. Entfällt der Nutzungszweck der Unterbringung von Flüchtlingen, kann das Gebäude sowohl für Gewerbe als auch für eine anderweitige soziale Nutzung (z.B. Kindertagestätte) genutzt werden.

Die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen in der Fassung vom 21.08.1998 gelten unverändert weiter.