

3. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrsollen“

Satzung
Abgrenzungsplan
Deckblatt
Begründung

Stand: 25.05.2020
Fassung: Satzung
gem. § 10 (1) BauGB



S A T Z U N G

über die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrschollen“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat am 25.05.2020 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrschollen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2019 (GBl. S. 313)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21.05.2019 (GBl. S. 161, 186)

§ 1

Gegenstand der Änderung

Gegenstand der 3. Änderung ist der Bebauungsplan „Sportgebiet Muhrschollen“ der Gemeinde Schwanau in der Fassung der 2. Änderung vom 22.12.2017 (Rechtskraft). Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrschollen“ umfasst das Flst. Nr. 3934/61 vollständig (siehe Abgrenzungsplan vom 25.05.2020).

§ 2

Inhalte der Änderung

1. Der Bebauungsplan (zeichnerischer Teil) wird durch ein Deckblatt geändert. Nach Maßgabe der Begründung ersetzt die Nutzungszone 1 die bislang für den Änderungsbereich geltende Nutzungszone 3.
2. Durch den Wegfall der Nutzungszone 3 wird diese Nutzungszone in den Bauvorschriften ersatzlos gestrichen. Dies betrifft die Planungsrechtlichen Festsetzungen mit den Ziffern 2.3, 2.4, 3.1 und 4.1.

Die übrige Planzeichnung sowie die nicht von der 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrschollen“ betroffenen textlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert fort.

3. Für den Deckblattbereich wird folgende nachrichtliche Übernahme ergänzt:
Hochwasser

Die Planflächen werden laut Hochwassergefahrenkarten bei extremen Hochwasserereignissen (HQ_{extrem}) überflutet. Solche extremen Hochwasserereignisse können sein: ein größerer als der hundertjährige Abfluss (HQ100), ein Versagen oder Überströmen von Hochwasser-Schutzanlagen oder Verklausungen an Engstellen wie etwa Brücken oder Durchlässen. HQ_{extrem}-Überflutungsflächen gelten nach § 78b Abs. 1 WHG als „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“.

Nach Angaben des Landratsamts für Wasserwirtschaft und Bodenschutz sind folgende Hochwasser-Vorsorgemaßnahmen zu treffen:

- Es ist sicherzustellen, dass Grundstücksnutzung mögliche Hochwasserschäden für Mensch, Umwelt oder Sachwerte ausschließt.
- Es ist sicherzustellen, dass bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden; dabei ist die Höhe eines möglichen Schadens zu berücksichtigen.
- Es ist sicherzustellen, dass keine neuen Heizölverbraucheranlagen errichtet werden.
- Es ist sicherzustellen, dass bestehende Heizölverbraucheranlagen - soweit wirtschaftlich vertretbar - bis zum 5. Januar 2033 nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik hochwassersicher nachgerüstet werden.
- Es ist sicherzustellen, dass sonstige Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen so errichtet oder betrieben werden, dass sie nicht aufschwimmen oder anderweitig durch Hochwasser beschädigt werden können. Wassergefährdende Stoffe dürfen durch Hochwasser nicht abgeschwemmt oder freigesetzt werden.
- Im Internet sind über das umfassende Informationsportal www.hochwasserbw.de sämtliche Informationen erhältlich: Kompaktinformationen zur kommunalen und privaten Hochwasservorsorge, der WBW-Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ und weitere Hochwasserthemen. Die „Hochwasserschutzfibel“ des zuständigen Bundesministeriums informiert über Flächenvorsorge, bauliche Vorsorge und Ereignisbewältigung:
<http://www.bmub.bund.de/fileadmin/DatenBMU/Pool/Broschueren/hochwasserschutzfibelbf.pdf>

Darüber hinaus gilt, dass

- in Hochwasserrisikogebieten (HQ_{extrem}) bauliche Anlagen nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden sollen (§ 78b WHG). Durch bauliche Maßnahmen und eine hochwasserangepasste Bauweise und Nutzung können Schäden an Bauvorhaben durch Überflutungen begrenzt oder gar vermieden werden (Hinweis: Hochwasserfibel des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung). Entsprechende Vorkehrungen obliegen den Bauherren.
- aufgrund des verbleibenden Hochwasserrisikos damit gerechnet werden muss, dass nur ein eingeschränkter Versicherungsschutz für Gebäude gewährt wird.

Hinweis: Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrschollen“ vom 17.02.2000 wurden für einen Teilbereich des genehmigten Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrschollen“ die Planzeichnung geändert und die Bebauungsvorschriften neu gefasst. Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrschollen“ bezieht sich auf diese im Rahmen der 1. Bebauungsplanänderung vorgenommenen Änderungen.

§ 3

Bestandteile der Änderung

1. Die planungsrechtlichen Festsetzungen bestehen aus:
 - a) dem Abgrenzungsplan (M 1:1000) vom 25.05.2020
 - b) dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (Deckblatt M 1:1000) vom 25.05.2020
2. Beigefügt ist die gemeinsame Begründung vom 25.05.2020

§ 4

Inkrafttreten

Die 3. Änderung des Bebauungsplans „Sportgebiet Muhrschollen“ der Gemeinde Schwanau tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Schwanau, den

Wolfgang Brucker
Bürgermeister

Ausfertigungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes sowie der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzungen und der örtlichen Bauvorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Schwanau übereinstimmen.

Schwanau, den

Wolfgang Brucker
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk

Es wird bestätigt, dass der Satzungsbeschluss gem. § 10 (3) BauGB öffentlich bekannt gemacht worden ist. Tag der Bekanntmachung und somit Tag des Inkrafttretens ist der _____.

Schwanau, den

Wolfgang Brucker
Bürgermeister