

IV. BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan „Im Äußeren Feld, 3. Änderung“
und den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Im Äußeren Feld, 3. Änderung“

1 Planerfordernis, Ziele und Zwecke der Planung

Der Wertstoffhof der Gemeinde Schlierbach befindet sich in der Robert-Bosch-Straße. In seiner jetzigen Ausgestaltung mit nur wenigen Abfallcontainern und beengten Verhältnissen unmittelbar an der Straße ist der Standort jedoch nicht mehr zukunftsfähig.

Die Gemeinde hat daher gemeinsam mit dem Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreis Göppingen eine Planung für einen modernen, den heutigen Anforderungen entsprechenden Wertstoffhof auf dem Grundstück erstellt. Diese sieht den Abbruch des bestehenden Schuppens sowie die Anlage eines befestigten Platzes mit Aufstellmöglichkeiten für die Abfallcontainer vor. Ebenso sollen Container mit betriebsnotwendigen Räumen für das Personal aufgestellt werden.

Der bestehende Bebauungsplan „Im Äußeren Feld“ aus dem Jahr 1977 setzt jedoch nur einen Teil der notwendigen Flächen als eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Aus diesem Grund ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Ebersbach-Schlierbach sind die Flächen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans als Gewerbeflächen dargestellt. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

3 Bestehendes Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht der Bebauungsplan „Im Äußeren Feld“ aus dem Jahr 1977. Die Flächen des aktuellen Plangebietes sind als eingeschränktes Gewerbegebiet sowie als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

4 Lage/Abgrenzung des Plangebietes

Das Gebiet befindet sich im Südosten des Gemeindegebietes. Es wird im Norden durch die Robert-Bosch-Straße und im Süden durch die Hattenhofer Straße (K 1419) begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flst. Nr. 879. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

5 Bebauungsplan der Innenentwicklung

Das Baugesetzbuch (BauGB) sieht für Maßnahmen die der Innenentwicklung dienen die Möglichkeit vor, Bebauungspläne der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB aufzustellen. Voraussetzung ist, dass der Bebauungsplan der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient.

Das Plangebiet ist von bestehender Bebauung umgeben, ist selbst bereits bebaut und gehört unzweifelhaft zum Siedlungsbereich der Gemeinde Schlierbach.

Ziel der Planung ist die Steuerung der städtebaulichen Entwicklung des Gebietes und die Schaffung von Planungsrecht für die geplante Bebauung. Der Bebauungsplan dient somit der Innenentwicklung.

Die Zulässigkeit von Bebauungsplänen der Innenentwicklung ist darüber hinaus durch zwei Schwellenwerte beschränkt. Bis zu einer zulässigen Grundfläche von 70.000 m² (im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO d.h. zulässiger Grundfläche des Baugrundstücks das von baulichen Anlagen überbaut werden kann = GRZ) darf ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, bis 20.000 m² ohne „Vorprüfung des Einzelfalls“.

Aufgrund der geringen Größe des Plangebietes bedarf es keiner Vorprüfung des Einzelfalls.

Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulassung für ein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte, dass die Erhaltungsziele und der Schutzzweck von Natura 2000-Gebieten im Sinne des Naturschutzgesetzes durch die Planung beeinträchtigt werden.

Der Bebauungsplan wird deshalb als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB, d.h. ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB und ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

6 Umweltbelange / Auswirkungen der Planung auf die Umwelt

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Durchführung einer Umweltprüfung und die Erstellung des Umweltberichts sind nicht erforderlich. Die Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB befreit nicht von der Pflicht, die Umweltbelange zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen.

Die Auswirkung der Planung auf die betroffenen Schutzgüter wird im nachfolgenden verbal-argumentativ beschrieben.

6.1 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Das Plangebiet ist bereits teilweise bebaut, natürliche Vegetationsflächen sind im Plangebiet nur untergeordnet vorhanden. Prägende Baumreihen befinden sich außerhalb des Plangebietes und bleiben erhalten. Schutzausweisungen nach Naturschutzrecht liegen nicht vor.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

6.2 Schutzgut Boden

Aufgrund der vorhandenen Überbauung und versiegelte Flächen sind natürliche Böden im Plangebiet nur sehr eingeschränkt vorhanden. Die Planung lässt eine etwas höhere Versiegelung bzw. bauliche Nutzung als derzeit zu. Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe Auswirkungen.

6.3 Schutzgut Wasser

Für die Grundwasserneubildung aus Niederschlag spielt u.a. die Infiltrationsrate eine wichtige Rolle. Auf den vollständig versiegelten Flächen ist keine Grundwasserneubildung möglich. Die kleinen Grünflächen im Plangebiet spielen für die Grundwasserneubildung ebenfalls nur eine untergeordnete Rolle. Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen. Oberflächengewässer kommen im Plangebiet nicht vor. Überschwemmungsgebiete sind im Plangebiet nicht ausgewiesen.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

6.4 Schutzgut Luft und Klima

Für die Luftregeneration und für klimatische Ausgleichsfunktionen sind vor allem größere zusammenhängende Freiflächen relevant, deren Bedeutung von Art und Umfang des Bewuchses abhängt. Da sich das Plangebiet im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Gewerbegebietes befindet, teilweise bebaut ist und eine sehr geringe Größe aufweist hat die Planung auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

6.5 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt innerhalb der Siedlungslage von Schlierbach und übernimmt dadurch keine Funktionen für das Landschaftsbild bzw. als Landschaftselement.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

6.6 Schutzgut Mensch

Das Plangebiet liegt innerhalb der Siedlungslage von Schlierbach und ist bereits in Teilen bebaut. Auswirkungen sind durch mit dem Baubetrieb einhergehende erhöhte Lärm- und Luftschadstoffemissionen möglich – bei Einhaltung der einschlägigen Vorschriften zur Begrenzung des Baustellenlärms werden die gesetzlichen Grenzwerte eingehalten, so dass keine schädlichen Auswirkungen entstehen. Gegenüber dem bisherigen Zustand ist nicht mit einer erheblichen Verschlechterung der Immissionssituation für die Nachbarschaft zu rechnen.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

6.7 Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Kulturgüter im Sinne des Denkmalschutzgesetzes sind im Plangebiet weder bekannt noch von der Planung betroffen.

Die Planung hat auf das Schutzgut sehr geringe bis keine Auswirkungen.

7 Bestand

7.1 Örtliche Gegebenheiten, bestehende Bebauung, Topographie

Das Gelände ist mit einem großen Schuppen bebaut. Die Flächen vor dem Schuppen werden bislang als Wertstoffhof der Gemeinde genutzt. Prägende Baumbestände befinden sich angrenzend außerhalb des Plangebietes.

Das Gelände fällt von der Robert-Bosch-Straße nach Süden hin zur Kreisstraße ab.

7.2 Schutzgebiete/Schutzobjekte

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich keine Schutzausweisungen.

Naturdenkmale sind im Plangebiet und im näheren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

7.3 Eigentum

Die Flächen im Plangebiet befinden sich im Eigentum der Gemeinde.

7.4 Denkmale

Kulturdenkmale und Bodendenkmale sind im Plangebiet nicht vorhanden bzw. bekannt oder vermutet.

8 Planungsrechtliche Festsetzungen

8.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird in Anlehnung an die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Äußeren Feld“ und die umgebende Bebauung als eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Nutzungen, welche aufgrund hoher Immissionen nachteilige Auswirkungen auf den Bestand haben können sind daher nicht zugelassen.

Ebenso werden Nutzungen, welche dem gewünschten Charakter des Gebietes widersprechen, ausgeschlossen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch die Festlegung einer Grundflächenzahl (GRZ) und der Regelung zur maximal zulässigen Höhe der baulichen Anlagen (Gebäudehöhe) geregelt.

Die festgesetzte GRZ entspricht den von der BauNVO vorgesehenen Orientierungswerten für Gewerbegebiete.

Mit der durch das Maß der baulichen Nutzung festgesetzten Kubatur der Bebauung ist gewährleistet, dass sich die neue Bebauung harmonisch in den bestehenden Siedlungskörper und die umgebende Landschaft einfügt.

8.3 Bauweise

Entsprechend der Planung wird die offene Bauweise festgesetzt, d.h. Gebäude sind mit seitlichem Grenzabstand zu errichten.

8.4 Überbaubare Grundstücksflächen (Baugrenzen)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt. Damit kann hinreichend die städtebauliche Ordnung sichergestellt werden. Nach Süden hin werden entsprechend des § 22 Straßengesetz 15 m Abstand zur Kreisstraße eingehalten.

9 Örtliche Bauvorschriften

9.1 Dachform, Dachdeckung

Entsprechend den Zielsetzungen der Gemeinde sind im Plangebiet ausschließlich Flachdächer zugelassen. Um negative Fernwirkungen zu vermeiden (Reflexionen, Spiegel- und Blendeffekte), sind mit Ausnahme von Anlagen zur Solarenergienutzung glänzende und reflektierende Dach-eindeckungselemente nicht zulässig.

9.2 Einfriedungen

Einfriedungen dienen dem Schutz der geplanten Nutzung und sind daher erforderlich. Um die Auswirkungen für das Ortsbild gering zu halten, soll deren Höhe auf 2 m beschränkt werden.

10 Städtebauliche Kenndaten

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst 1.108 m² (ca. 0,1 ha). Dies entspricht gleichzeitig der Gewerbefläche.

Gefertigt:

