

Bebauungsplan „Wangen III“ 3. Änderung / „Eschenwasen I“ 7. Änderung (Teilbereich)

Begründung nach § 9 (8) BauGB

Gründe für die Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Wangen III“ / „Eschenwasen I (Teilbereich)“, 6. Änderung wurde ursprünglich im Jahr 2000 als Satzung beschlossen. Die Änderung des Bebauungsplans „Wangen III“, 1. Änderung / „Eschenwasen I (Teilbereich)“, 7. Änderung wurde im Jahr 2014 sowie eine weitere Änderung „Wangen III“, 2. Änderung / „Eschenwasen I (Teilbereich)“, 7. Änderung im Jahr 2016 jeweils als Satzung beschlossen.

Von einem ortsansässigen Unternehmen wurde nun der Wunsch geäußert auf dem Flurstück Nr. 1137 in dem Bebauungsplangebiet ein Hochregallager zu errichten. Diese Fläche grenzt an das bestehende Produktionsgebäude dieser Firma auf dem Flurstück Nr. 599/15 an. Um die Errichtung des Hochregallagers zu ermöglichen, muss innerhalb des bestehenden Baufensters auf dem Flurstück Nr. 1137 die Traufhöhe von maximal 12 m auf maximal 22 m angehoben werden. Alle weiteren planungsrechtlichen Festsetzungen bleiben wie bisher erhalten.

Um das Bauvorhaben zu ermöglichen, wird nun die Änderung des Bebauungsplans in „Wangen III“, 3. Änderung / „Eschenwasen I (Teilbereich)“, 7. Änderung durchgeführt. Der Fachbereich Planen und Bauen sieht die Änderungen als städtebaulich vertretbar an.

Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Ziel der Änderung ist die Anpassung der Traufhöhe für den Erweiterungswunsch des ansässigen Betriebs. In diesem Zuge wird im gewünschten Baufenster die Traufhöhe auf maximal 22 m erhöht.

Umwelt und Artenschutzbelange

Umweltbelange und Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB Abs. 4 sowie dem Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotope, Arten, Boden und Flächen, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

Arten und Biotope

Besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten treten im Gebiet nicht auf und sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotopausstattung auch nicht zu erwarten.

Boden und Fläche

Innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans steht ein anthropogen überformter Boden an, dieser ist für den Bodenschutz von geringer Bedeutung.

Grund- und Oberflächengewässer

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Die Auswirkungen der geplanten Änderung sind als nicht erheblich einzustufen.

Klima und Luft

Die Änderungen liegen innerhalb eines bestehenden Industriegebiets und weisen keinerlei Funktion für das lokale Klima auf. Auf Grund der geringen Änderungen sind die Flächen unbedeutend für die Kaltluftentstehung.

Ortsbild und Erholungsfunktion

Der Änderungsbereich wird komplett umgeben von bestehender gewerblicher Bebauung. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft nicht wesentlich negativ beeinträchtigt. Auch werden keine erholungsrelevanten Strukturen beeinträchtigt.

Kultur- und Sachgüter

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

Menschen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen.

Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen. Im überplanten Bereich befinden sich keine Einrichtungen für die öffentliche Erholungsnutzung.

Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotop, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind und keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand und gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorbereitet wird.

Spaichingen, den 08.12.2020

Markus Hugger
Bürgermeister