

ORTSGEMEINDE BÜCHENBEUREN

VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

B e g r ü n d u n g
zur 3. Änderung
des Bebauungsplanes
„Im Schiffels“
nach § 13 BauGB

Änderung: Entfall eines Teilbereichs der Verkehrsfläche
und entsprechende Anpassung der bebaubaren Fläche

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 13 Abs. 2 BauGB

Inhaltsverzeichnis:

- 1. Vorbemerkungen**
- 2. Anlass zur 3. Änderung und Darstellung der Änderung**
- 3. Umweltbelange**

1. Vorbemerkungen

Mit dem dritten Änderungsverfahren soll der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Im Schiffels“, Stand 1. Änderung, in einem Teilbereich geändert werden. Der Ortsgemeinderat hat den Aufstellungsbeschluss zu diesem Verfahren am 18.12.2020 gefasst.

Die zu ändernde Teilfläche des Bebauungsplanes "Im Schiffels", Stand 1. Änderung, umfasst den zentralen Bereich des Plangebiets, die folgenden, in der Flur 4 gelegenen Grundstücke 1/68 teilweise, 1/77, 1/79 und 1/80 teilweise befinden sich im Änderungsbereich.

Ursächlich für die Bebauungsplanänderung ist, dass der Bedarf für die Errichtung der hier ursprünglich geplanten Erschließungsstraße nicht mehr besteht. Die hier angrenzenden Gewerbegrundstücke wurden zwischenzeitlich an die jeweils angrenzenden Grundstückseigentümer veräußert und daher ist eine weitere verkehrliche Erschließung nicht erforderlich.

Daher wird am derzeitigen Ausbauende eine bedarfsgerechte Wendeanlage errichtet, damit ein Wenden von Schwerverkehr am Ende der Erschließungsstraße möglich wird. Des Weiteren werden die bebaubare Fläche im Änderungsbereich an die neuen Gegebenheiten angepasst und entsprechend ein größeres, zusammenhängendes Baufenster geschaffen, so dass sich für die bestehenden Gewerbebetrieben ausreichende Entwicklungsmöglichkeiten ergeben.

Da nur geringfügige Änderungen an der ursprünglichen Planung vorgenommen werden und die Grundzüge der Planung nicht verändert werden, kann das Änderungsverfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die ehemals dargestellten Ziele, Zwecke und Auswirkungen des Bebauungsplanes bleiben die Gleichen.

2. Anlass zur 3. Änderung und Darstellung der Änderung

Der vorbeschriebene Sachverhalt führte zu Änderungen und Anpassungen an den Baufenstern und Verkehrsflächen im Änderungsbereich, welche an die neuen Grundstücke angepasst wurden.

Darstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Schiffels“

Bild: Bebauungsplan „Im Schiffels“, 1. Änderung

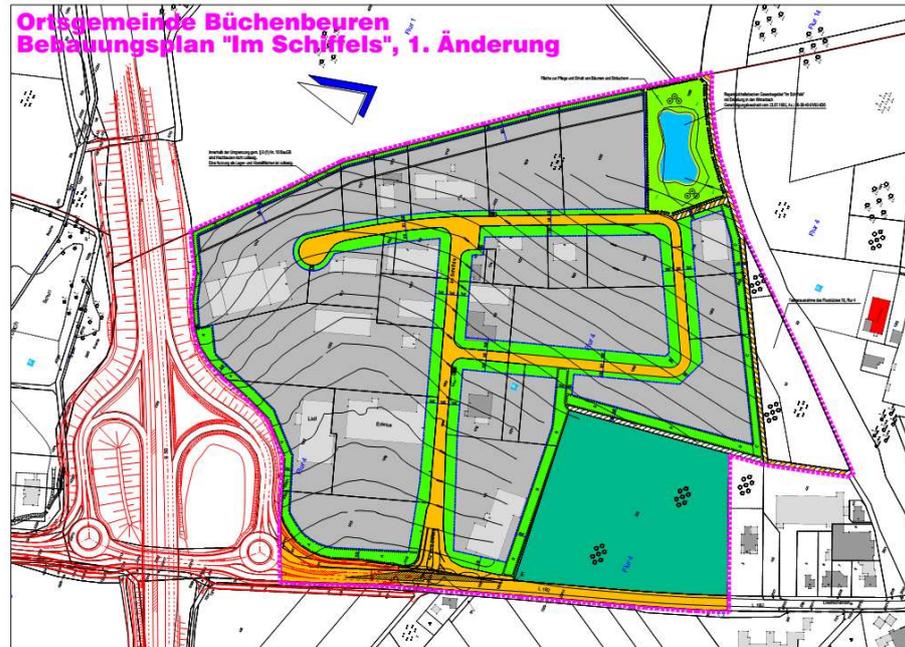
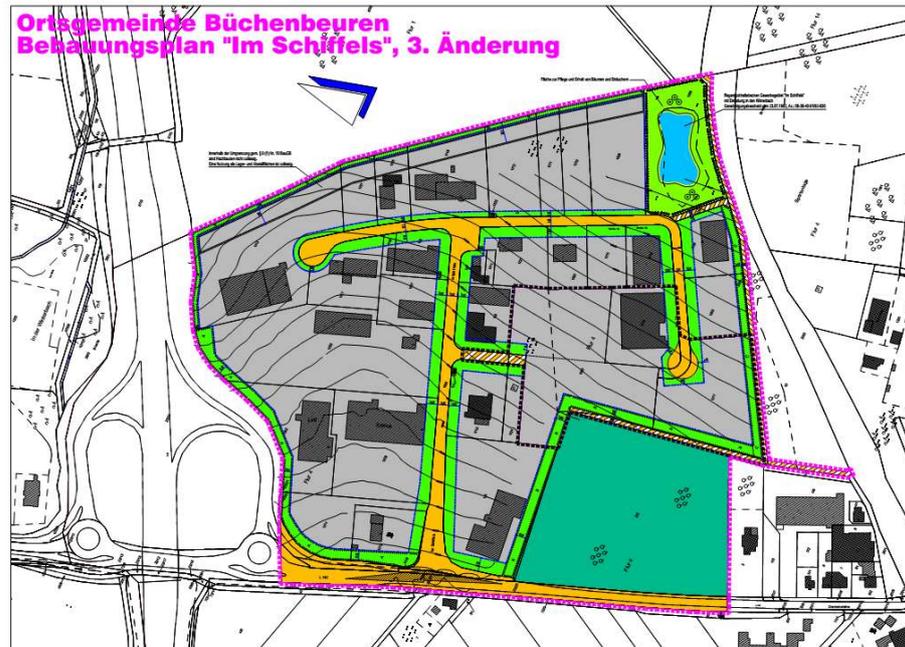


Bild: 3. Änderung Bebauungsplan „Im Schiffels“



Die Textfestsetzungen werden nicht geändert.

3. Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplanes hat im bestehenden Fall nur geringfügige Auswirkungen auf Umweltbelange, da der betroffene Bereich bereits durch die vorhandene Bebauung geprägt ist und durch den Entfall eines Teilbereiches nur unwesentliche Änderungen der Versiegelungen stattfinden können. Der Anteil an öffentlicher Verkehrsfläche verringert sich, da auf den Bau einer Straßenanbindung verzichtet wurde.

Daher sind keine Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das im Plangebiet bestehenden Wirkungsgefüge zu erwarten. Die Flächen sind durch die bestehende Umgebungsbebauung und den Bestand im Plangebiet geprägt.

Nach den Angaben der Biotopkartierung sind keine kartierten Biotopflächen innerhalb des Planbereiches vorhanden.

Ebenso sind keine Flächen vorhanden, die gesetzlich geschützt sind.

Im Planbereich sind keine schutzwürdigen Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden.

Das Plangebiet ist abwasserseitig an die bestehenden Anlagen der VG-Werke Kirchberg angeschlossen und wird im Trennsystem entwässert.

Die für die Nutzung üblichen Abfallerzeugnisse (Papier, Kunststoffe, Biomüll, Restmüll und sonstige Wertstoffe) werden im Rahmen der allgemeinen Abfallentsorgung behandelt.

Weitere umwelterhebliche Verschmutzungen und Belästigungen sind bei Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen des Umweltbereiches mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Das Risiko umweltbeeinträchtigender Unfälle kann aufgrund der vorhandenen bzw. geplanten Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen werden.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 21.01.2021

.....
Unterschrift

Ortsgemeinde Büchenbeuren

Büchenbeuren , den

.....
Guido Scherer, Ortsbürgermeister