Gemeinde Niedereschach

Schwarzwald-Baar-Kreis

Begründung

gem § 9 BauGB

zum

Bebauungsplan
„Zwischen den Wegen“ - 3. Änderung

Stand 31.03. 2020

BIT INGENIEURE

Goldenbühlstraße 15
78048 Villingen-Schwenningen
Tel.nr.: 07721/2026-0
villingen@bit-ingenieure.de

I N H A L T

I Begründung

1. Anlass der Planaufstellung

2. Plangebiet

2.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

2.3 Anbindung / Zufahrt

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Eigentumsverhältnisse

3.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

3.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

4. Wesentliche Planinhalte

4.1 Planungsziele / Leitgedanken

4.2 Planungskonzept

4.2.1 Erschießung

4.2.2 Ver- und Entsorgung

5. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

5.2 Maß der baulichen Nutzung

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

5.4 Grenzen des Geltungsbereichs

5.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkung der Planung

6.2 Verkehrliche Situation

6.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

6.4 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

6.5 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit

6.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

7. Rechtsgrundlagen

I BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planaufstellung

Mit der Durchführung einer 3. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen den Wegen“ reagiert die Gemeinde Niedereschach auf die Neuordnung der angrenzenden landwirtschaftlichen Wege. Im Zuge dessen wird eine direkte Anbindung zum westlich des Plangebietes gelegenen Feldweg durch das Plangebiet notwendig, da dieser in südlicher Richtung zurückgebaut wird. Die Wegeverbindung dient damit einzig der Erschließung landwirtschaftlicher Flächen und somit der Abwicklung von landwirtschaftlichem Verkehr.

2. Plangebiet

2.1 Geltungsbereich und Umschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Ortstrand von Niedereschach unmittelbar westlich der Landstraße L423.

2.2 Bestandssituation und derzeitige Nutzung

Die ausgewiesenen Bauflächen sind bereits überwiegend bebaut und werden plangerecht gewerblich genutzt.

2.3 Anbindung / Zufahrt

Die Anbindung des Gewerbegebietes „Zwischen den Wegen“ erfolgt aus der angrenzenden Landstraße L423, so daß der geplante Verkehrsweg öffentlicher Zweckbestimmung über das vorhandene Erschließungssystem erreicht werden kann.

3. Planerische Ausgangssituation

3.1 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb der Planfläche befinden sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung in öffentlichem Eigentum.

3.2 Planungsrecht – übergeordnete Planungen

Flächennutzungsplan
Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan 2009 der Verwaltungsgemeinschaft Villingen-Schwenningen ist der Standort als gewerblich genutzte Fläche ausgewiesen.

3.3 Schutzgebiete / Ökologische Belange

Schutzgebiete und ökologische Belange sind durch die Bebauungsplanänderung nicht betroffen.

4. Wesentliche Planinhalte

4.1 Planungsziele / Leitgedanken

Im Wesentlichen soll durch die Bebauungsplanänderung die landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen erhalten und auch künftig ermöglicht werden.

4.2 Planungskonzept

4.2.1 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Plangebietsfläche erfolgt über die vorhandenen Erschließungsstraßen des Gewerbegebietes „Zwischen den Wegen“, welche an die Landstraße L423 „Dauchinger Straße“ angebunden sind. Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Nutzung ist eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung im zeichnerischen Teil eingetragen.

4.2.2 Ver- und Entsorgung

Ist nicht erforderlich.

5. Begründung der Planungsrechtlichen Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Industriegebiet (GI)
Gewerbegebiet (GE)
und eingeschränktes
Gewerbegebiet(GEE)
wird nicht geändert.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl
Wird nicht geändert.

Gebäudehöhen
Wird nicht geändert

5.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen; Stellung baulicher Anlagen

Wird nicht geändert.

5.4 Grenzen des Geltungsbereiches

Wird nicht geändert.

5.5 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Die räumliche Lage ergibt sich im Wesentlichen aus dem zeichnerischen Teil der Satzung.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Städtebauliche Auswirkungen des Plangebietes

Es ergeben sich aufgrund der Planung keine Auswirkungen auf die vorhandene gewerbliche Erschließung.

6.2 Verkehrliche Situation

Die Verkehrsbelastung verändert sich aufgrund des zusätzlichen landwirtschaftlichen Verkehres praktisch nicht.

6.3 Auswirkungen auf bestehende Nutzungen

Aufgrund der festgesetzten Gebietsabstufung sind keine zusätzlichen negativen Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung zu erwarten.

6.4 Auswirkungen auf Mensch und Gesundheit

Durch die geplante Bebauungsplanänderung wird die natürliche Erholungsfunktion nicht beeinflusst.

6.5 Auswirkungen auf Natur- und Landschaft

Es sind keine zusätzlichen Auswirkungen auf Natur- und Landschaft vorhanden.

6.6 Finanzielle Auswirkungen auf den kommunalen Haushalt

Keine.

7 Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)

- Planzeichenverordnung (PlanzV0) vom 18.12.1990

- Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17.12.2015 (GBl. 2016 S. 1)

Niedereschach, den 31.03.2020

Martin Ragg
Bürgermeister