

KREIS: LUDWIGSBURG
STADT: ERLIGHEIM

K M B



BEGRÜNDUNG

ENTWURF

zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Cleebronner Weg – Nordstraße, 1. Änderung“

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

Ludwigsburg, den 10.02.2020

Bearbeiter/in: A. Adlung

Projekt:2514



INHALT:

1.	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.	Allgemeines	3
2.1	Anlass und Ziel der Planung	3
2.2	Landes- und Regionalplanung	3
2.3	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
2.4	Bestehende Rechtsverhältnisse	3
2.5	Rechtsverfahren	3
3.	Städtebauliche und rechtliche Ausgangssituation	4
3.1	Lage des Plangebiets	4
3.2	Eigentumsverhältnisse	4
3.3	Vorhandene Nutzung	4
3.4	Vorhandene Verkehrserschließung	4
3.5	Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen	4
4.	Planinhalt	4
4.1	Städtebauliche Zielsetzung	4
4.2	Planungsrechtliche Festsetzungen	4
4.3	Örtliche Bauvorschriften	5
5.	Flächenbilanz	5
6.	Umweltbelange	5
6.1	Schutzgüter	5
6.2	Artenschutz	6
7.	Planverwirklichung	6



1. ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS

Der Bebauungsplan wird wie folgt umgrenzt:

- im Nordosten durch den Gehweg der Bönningheimer Straße – Flurstück 1073/4
- im Südwesten durch den Cleebronner Weg – Flurstücke 1163
- im Nordwesten durch die anschließende Bebauung – Flurstück 1162

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung der Planzeichnung.

2. ALLGEMEINES

2.1 Anlass und Ziel der Planung

Im Bebauungsplan „Cleebronner Weg – Nordstraße, 1. Änderung“ soll die Baugrenze im Bereich der Bönningheimer Straße erweitert werden. Damit wird die Grundlage für den Anbau und die Erweiterung von Baukörpern auf den Grundstücken geschaffen.

Alle weiteren Bebauungsplanfestzungen gelten weiterhin.

Die Bebauungsplanänderung soll die baurechtliche Grundlage für die Erweiterung der Baugrenze schaffen.

2.2 Landes- und Regionalplanung

Im derzeit gültigen Regionalplan (Fortschreibung vom 22.07.2009, rechtsverbindlich am 12.11.2010) liegt das Plangebiet in einer Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet.

2.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan Fortschreibung 2002 – 2015 (genehmigt am 08.03.2004) des Gemeindeverwaltungsverband Bönningheim ist der Bereich als Gemischte Baufläche ausgewiesen. Damit wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.4 Bestehende Rechtsverhältnisse

Innerhalb des Planbereichs besteht der Bebauungsplan „Cleebronner Weg – Nordstraße“, in Kraft getreten am 07.08.1980.

2.5 Rechtsverfahren

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da durch die Änderung bzw. Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Der Bebauungsplan knüpft an die Planungsleitlinie in § 1 Abs.6 Nr. 4 BauGB an, da es sich um eine Maßnahme zur Fortentwicklung und Anpassung vorhandener Ortsteile handelt. Somit wird der Bebauungsplan für eine Maßnahme der Innenentwicklung aufgestellt.

Gem. Anlage 1 Nr. 18.8 UVPG ist auf Grundlage des § 3c UVPG für sonstige Gebiete, in denen ein Bebauungsplan geändert wird, mit einer zulässigen Grundfläche von 20.000 bis 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls und mit 100.000 m² oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen. Da sich bei der vorgesehenen Planung die Grundfläche nicht ändert, begründet die Planung keine UVP-pflichtigen Vorhaben.

Ebenfalls bestehen keine Hinweise auf „Störfallbetriebe“ und es liegen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete) vor.



Außerdem bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzes zu beachten sind.

In dem „beschleunigten Verfahren“ kann somit von der Umweltprüfung und vom Umweltbericht sowie einer Eingriffs-/Ausgleichs-Regelung abgesehen werden. Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

3. STÄDTEBAULICHE UND RECHTLICHE AUSGANGSSITUATION

3.1 Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt innerörtlich auf der südwestlichen Seite der Bönningheimer Straße. Im Westen schließt das Gewerbegebiet an. Auf den anderen Seiten grenzen Wohn- und Mischgebiet Flächen an.

3.2 Eigentumsverhältnisse

Die Flächen des Plangebiets befinden sich in Privateigentum.

3.3 Vorhandene Nutzung

Die Flächen befinden sich in Wohn- und Mischnutzung.

3.4 Vorhandene Verkehrserschließung

Das Plangebiet wird über den Cleebronner Weg und die Bönningheimer Straße erschlossen.

3.5 Vorhandene Ver- und Entsorgungseinrichtungen

Alle die zur Ver- und Entsorgung des Gebiets notwendigen Leitungs- und Medientrassen sind vorhanden und ausreichend dimensioniert.

In der Bönningheimer Straße endet der Mischwasserkanal auf Höhe der Grundstücksgrenze zwischen Haus Nr.15 und 17. Je nach vorgesehener zukünftiger Bebauung des Planbereichs ist eine Erweiterung des Mischwassernetzes in der Bönningheimer Straße erforderlich.

4. PLANINHALT

4.1 Städtebauliche Zielsetzung

Wie oben bereits aufgeführt, soll der Bebauungsplan „Cleebronner Weg – Nordstraße“ in Teilen geändert werden, um eine größere Ausnutzung für das Gebiet zu ermöglichen.

Dafür soll die Abgrenzungen der Baugrenze vergrößert werden. Alle anderen Festsetzungen werden größtenteils übernommen. Somit bleibt der Gebietscharakter erhalten.

4.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Für den Bebauungsplan werden keine grundlegenden Änderungen in den bisherigen Festsetzungen sowie in Bezug auf die vorhandene Bebauung vorgenommen. Wie bereits beschrieben wird eine Erweiterung der Baugrenze durchgeführt. Damit wird eine bessere Ausnutzung des Gebiets erreicht. Durch die Erweiterung der Baugrenze entfallen im Bereich der Einmündung in den Cleebronner Weg die Flächen zur Freihaltung von Bebauung, diese sind jedoch bereits durch den Bestand überbaut.



Es wird keine Erhöhung der GRZ festgesetzt, eine Versiegelung über das momentan zulässige Maß ist damit nicht möglich.

Um eine Agglomeration im Sinne des PS 2.4.3.2.8 (Z) Regionalplan Stuttgart für Einzelhandelsbetriebe auszuschließen werden diese im Mischgebiet ausgeschlossen.

Die Stellung der Gebäude sollte sich bislang anhand eines Richtungskreuzes parallel zur nord-westlichen Baugrenze ausrichten. Die Bestandsgebäude an der Bönningheimer Straße sind jedoch parallel zu dieser ausgerichtet. Auch in Zukunft soll die Bebauung parallel zu den derzeitigen Baugrenzen zugelassen werden, weshalb eine Ausrichtung der Gebäude in Bezug auf diese ergänzt wird.

4.3 Örtliche Bauvorschriften

Die für den Bebauungsplan „Cleebronner Weg – Nordstraße“ festgesetzten örtlichen Bauvorschriften, gelten ohne weiteres weiterhin.

5. FLÄCHENBILANZ

Die Abgrenzungen des gesamten Geltungsbereichs entsprechen der Nutzung eines Dorfgebiets. Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Straßenverkehrs- oder anderweitige Flächen.

Geltungsbereich	ca. 0,59 ha	100 %
Dorfgebiet Baufläche	ca. 0,59 ha	100 %

6. UMWELTBELANGE

6.1 Schutzgüter

6.1.1 Vorbemerkung

Wie oben unter dem Punkt „Rechtsverfahren“ beschrieben, muss aufgrund der Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt werden.

Dennoch sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die umweltbezogenen abwägungserheblichen Belange sachgerecht darzustellen.

Unter Beachtung der Ökokontoverordnung (ÖKVO, Dezember 2010) und der Arbeitshilfe des Umweltministeriums „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (2. Überarbeitete Neuauflage 2010) wird nachfolgend die Erheblichkeit der einzelnen Schutzgüter betrachtet.

Für das Plangebiet gilt momentan der Rechtskräftige Bebauungsplan „Cleebronner Weg – Nordstraße“. Die Flächen sind, wie im Bebauungsplan festgesetzt, bereits bebaut.

6.1.2 Schutzgutbezogene Bestandserfassung – Bewertung – Entwicklungsprognose und Vermeidungsmaßnahmen

Schutzgut Boden:

Das Plangebiet ist derzeit schon überwiegend bebaut. Die Freiflächen sind durch die Baumaßnahme und anschließender Bodenmodellierung weitestgehend überformt.

In der Bebauungsplanänderung ist keine zulässige Mehrversiegelung vorgesehen, folglich entstehen keine Eingriffe in das Schutzgut Boden.

Schutzgut Wasser:

Durch den gleichbleibenden Versiegelungsgrad entstehen ebenfalls keine weiteren Eingriffe in das Schutzgut Wasser.



Schutzgut Klima und Luft:

Das südliche Eck des Plangebiets befindet sich in einem Stadtrandklimatop und geht Richtung Norden in ein Gartenstadtklimatop mit geringen Einflüssen auf Temperatur, Wind und Feuchte über. Aufgrund der großen Gartennutzung an der Westgrenze zum Gewerbegebiet und auch im Norden des Plangebiets, befinden sich diese in einem Freilandklimatop mit Bodeninversionsgefährdung und Kaltluftentstehung. Die bebauten Bereiche weisen eine geringe klimatisch-lufthygienische Empfindlichkeit gegenüber Nutzungsintensivierung auf. Die Freiflächen im Norden besitzen jedoch eine hohe Empfindlichkeit gegenüber nutzungsändernden Eingriffen.

Erhebliche Beeinträchtigungen für das Schutzgut Klima und Luft entstehen durch den gleichbleibenden Überbauungsgrad nicht.

Schutzgut Flora/Fauna:

Im Plangebiet kommen im Norden und Westen intensiv genutzte Kleingartenstrukturen vor. Mit Vergrößerung der Baugrenze können die Strukturen im Norden überbaut werden.

Durch die immer noch gut ausgeprägten Pufferstreifen entlang der Gebietsgrenzen sind Freiflächen weiterhin gegeben. Des Weiteren ist für das Gebiet keine GRZ Erweiterung vorgesehen. Das Maß der Überbauung gilt nach wie vor. Aufgrund der Innerörtlichen Lage und der derzeit schon bestehenden Bebaubarkeit entstehen keine Eingriffe für das Schutzgut Flora und Fauna.

Schutzgut Landschaftsbild / Ortsbild:

Das Plangebiet liegt innerhalb der Ortschaft. Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf das Landschaftsbild.

Schutzgut Mensch:

Das Plangebiet besitzt keine Erholungseignung für den Menschen. Mit der Bebauungsplanänderung ergeben sich keine Eingriffe auf Seiten des Schutzguts Mensch.

6.1.3 Fazit

Aufgrund des gleichbleibenden Versiegelungsgrads und der bereits vorhandenen Bebauung entstehen durch die Bebauungsplanänderung **keine Eingriffe in Natur und Landschaft**.

6.2 Artenschutz

Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich lediglich um eine Änderung der Baugrenze. Diese führt zu keiner Erhöhung des Versiegelungsgrads oder sonstigen Veränderungen des Naturhaushalts. Da die vorhergehende Betrachtung der allgemeinen Schutzgüter keine Eingriffe in Natur und Landschaft ergab und somit ebenfalls mit keinen Beeinträchtigungen für die vorhandene Fauna zu rechnen ist, wird von einer detaillierten artenschutzrechtlichen Untersuchung abgesehen. Allgemein rechtliche Regelungen und Vorschriften zum Arten- und Naturschutz sind zu beachten.

7. PLANVERWIRKLICHUNG

Es ist vorgesehen, das Planverfahren im Jahr 2020 durchzuführen.



KREIS: LUDWIGSBURG
GEMEINDE: ERLIGHEIM

K M B



TEXTTEIL

ENTWURF

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Cleebronner Weg – Nordstraße, 1. Änderung“

Ludwigsburg, den 10.02.2020

Bearbeiter/in: A. Adlung

Projekt: 2554

