Gemeinde Pfullendorf
Landkreis Sigmaringen

Begründung

zur Teilaufhebung

des Teilbebauungsplans „Strobel“ in Aach Linz

Stand: 16.05.2019

Auftraggeber:	Planverfasser:
Gemeinde Pfullendorf Kirchplatz 1 88630 Pfullendorf Tel.: 07552 2501 Fax: 075522 51009 Email: info@stadt-pfullendorf.de	Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH In der Au 11 72488 Sigmaringen Telefon: 07571 7445-0 Telefax: 07571 7445-66 E-Mail: info@langenbach.de

Inhaltsverzeichnis

Teil I Begründung 3
1. Einleitung 3
1.1. Planungsanlass 3
1.2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches 3
2. Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen 4
2.1. Regionalplan 4
2.2. Flächennutzungsplan 5
3. Wesentliche Ziele des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans und Bestandsbeschreibung 6
4. Folgen der Teilaufhebung des Bebauungsplans 7

Teil II Umweltbericht 8
5. Umweltbericht 8
5.1. Einleitung / Grundsatz 8
5.2. Grundlagen – Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen 8
5.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen 11
5.3.1. Bestandsaufnahme und Bewertung 11
5.3.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes 13
5.4. Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen 13
6. Allgemein verständliche Zusammenfassung 13

Teil I Begründung

1. Einleitung

1.1. Planungsanlass

Ziel des Teilbebauungsplan „Strobel“ vom 06.04.1966 und seiner 2. Änderung (rechtskräftig gemäß Satzungsbeschlüsse vom 01.07.1982) war, die Entwicklung eines Wohngebietes zu ermöglichen.

Der Teilbebauungsplan setzt derzeit für das entsprechende Gebiet ein Allgemeines Wohngebiet fest. Aufgrund der Lärmbedingungen, die der Verkehr der Landstraße L194 erzeugt, wird eine Wohnnutzung auf dem Plangebiet voraussichtlich nicht mehr umsetzbar. Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Betriebserweiterung Muffler wurde die Notwendigkeit gesehen, Teilbereiche des rechtgültigen Teilbebauungsplan „Strobel“ durch den neuen Bebauungsplan zu ersetzen und eine Restfläche nach § 35 BauGB zu entlassen.

Gem. § 1 Abs. 8 kann ein rechtsgültiger Bebauungsplan von der Gemeinde aufgehoben werden, sofern ein gemeindliches Interesse an der Aufhebung aufgrund geänderter Planungsabsichten besteht. Für ein Aufhebungsverfahren gelten grundsätzliche die gleichen Vorschriften wie bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes. Ein vereinfachtes Verfahren gem. § 13 BauGB ist hier nicht anwendbar, da die (Teil)Aufhebung die zugrunde liegende städtebauliche Konzeption (Wohngebiet) ändert. Das Verfahren wird daher im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung und Umweltprüfung durchgeführt.

1.2. Lage des Plangebietes / Abgrenzung des Geltungsbereiches

Das Plangebiet bzw. der Aufhebungsbereich liegt am nordöstlichen Ortsrand von Aach-Linz. Entlang der nördlichen Grenze verläuft eine mit Gehölzen bestandene Böschung(ehem. Bahndamm). Südlich angrenzend verläuft die L 194, nördlich befindet sich die bestehende Wohnbebauung in ca. 35 m Entfernung.

Betroffene Flurstücke: 149/1 und eine Teilfläche von 145/1 (Straßengrundstück) und von 149.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs der Aufhebung ist aus dem nachfolgendem Übersichtsplan zu entnehmen.

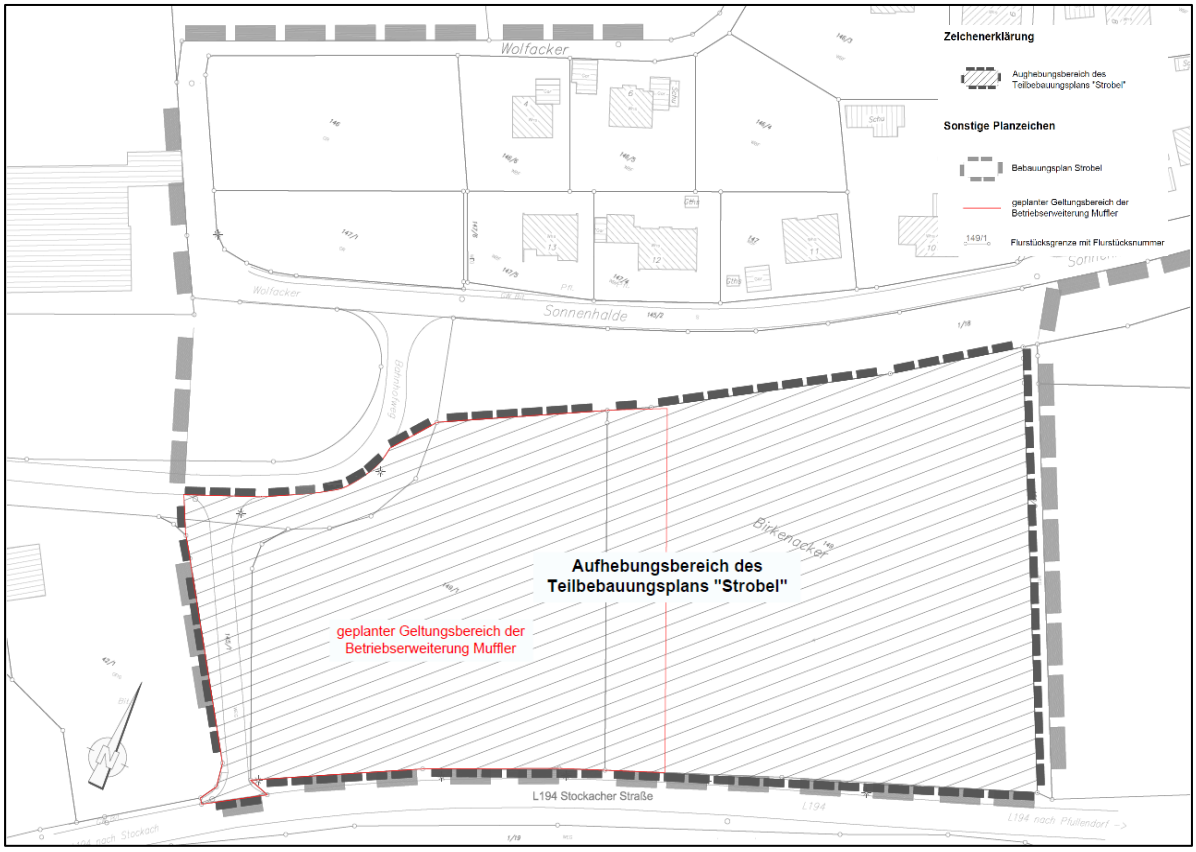

Abbildung 1: Übersichtsplan Aufhebungsbereich (ohne Maßstab)

2. Planungsrechtliche Vorgaben und übergeordnete Planungen

2.1. Regionalplan

Im geltenden Regionalplan Bodensee-Oberschwaben verläuft entlang der nördlichen Grenze des Aufhebungsbereichs eine mit Gehölzen bestandene Böschung und eine Straße Kategorie III (Sonnenhalde), die das Plangebiet von einem Wohnbereich trennen. Angrenzend an den Geltungsbereich ist im Regionalplan eine Freihaltetrasse Schienenverkehr ausgewiesen. Schutzgebiete und regionale Grünzüge sind von der Planung nicht betroffen

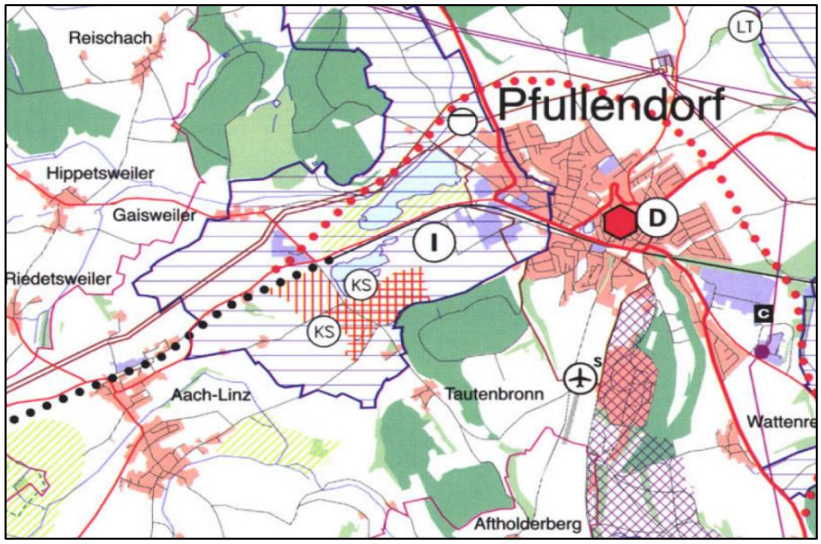

Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan Region Bodensee-Oberschwaben 1996 (ohne Maßstab)

2.2. Flächennutzungsplan

Im genehmigten Flächennutzungsplan der VVG Pfullendorf, ist der Geltungsbereich als geplante gemischte Baufläche (M) ausgewiesen.

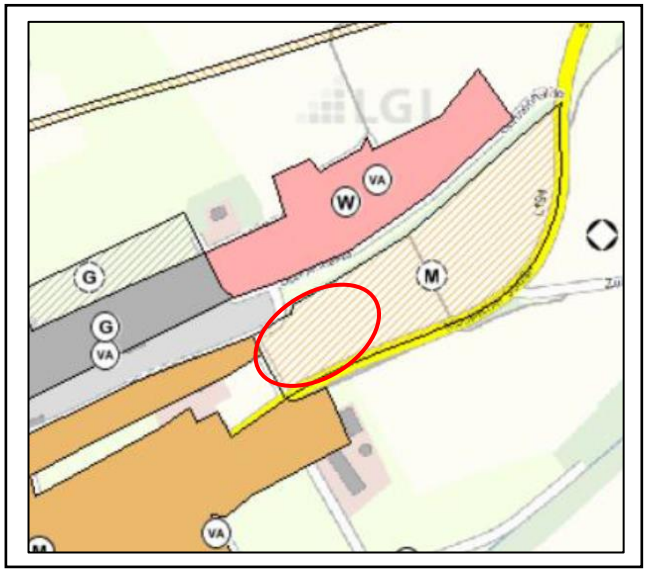

Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

2.3. Bebauungsplan

In dem Teilbebauungsplan „Strobel“ vom 06.04.1966 und seiner 2. Änderung (rechtskräftig gemäß Satzungsbeschlüsse vom 01.07.1982) bestehen im Wesentlichen folgende Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet

Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ): erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der GRZ im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige GRZ nach §17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

Bauweise: offene Bauweise

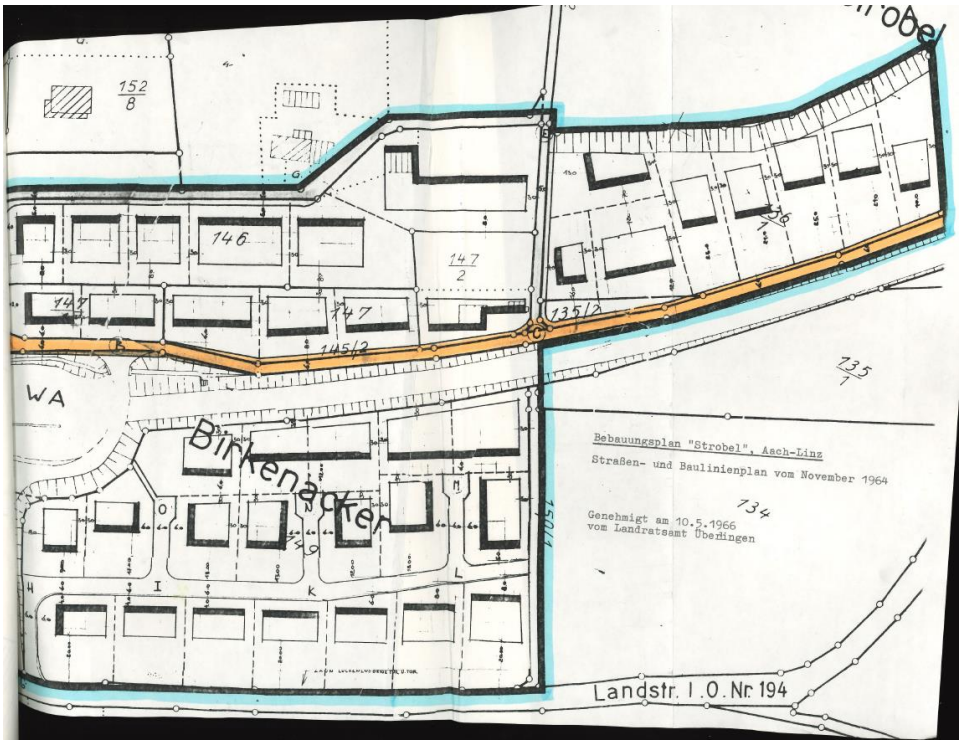

Abbildung 4: Auszug aus dem Teilbebauungsplan „Strobel“ (ohne Maßstab)

Alle relevanten textlichen und zeichnerischen Festsetzungen können im Baurechtsamt der Stadt Pfullendorf eingesehen werden.

3. Wesentliche Ziele des teilweise aufzuhebenden Bebauungsplans und Bestandsbeschreibung

Intention des Teilbebauungsplans „Strobel“ aus dem Jahr 1966 war die Entwicklung eines allgemeinen Wohngebietes.

Entlang der Landesstraße L194 wurden 1-vollgeschossige Gebäude bis 30° Dachneigung sowie südlich und nördlich der Straße „Sonnenhalde“ 2-vollgeschossige Gebäude bis 30° Dachneigung zugelassen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen konnten Nebenanlagen zugelassen werden, ausgenommen in einem 20 m-Streifen entlang der Landesstraße L194.

Mit dem Beschluss der 2. Änderung vom 01.07.1982 wurde die Breite der Straße „Sonnenhalde“ den gesetzlichen Erfordernissen entsprechend auf 7 m (anstatt 6 m), einschließlich 1,5 m Gehweg festgelegt. Diese Änderung erstreckte sich auf das

Straßengrundstück Flst. Nr. 145/2, Teilstück entlang der Bahnlinie und dem Betrieb Kipptorbau.

Im nördlichen Bereich der Straße „Sonnenhalde“ wurde das Wohngebiet tatsächlich realisiert. Die südliche Seite wurde bisher vorwiegend ackerbaulich genutzt.

4. Folgen der Teilaufhebung des Bebauungsplans

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Betriebserweiterung Muffler sieht eine Aufhebung der Festsetzungen des Teilbebauungsplans „Strobel“ einschließlich seiner 2. Änderung vor. Für den Bereich, der nicht zum Geltungsbereich dieser Aufhebung gehört, bleiben alle Festsetzungen des Teilbebauungsplan „Strobel“ und seiner 2. Änderung unverändert bestehen.

Für die Eigentümer des bereits umgesetzten nördlichen Teils des Teilbebauungsplanes ergeben sich keine direkten Folgen durch die Teilaufhebung. Die Aufhebung ermöglicht jedoch Neuplanungen (Bebauungspläne und Vorhaben gem. § 35 BauGB). Für einen Teilbereich (Flst. 149/1 und Teile von 145/1,149) ist ein Bebauungsplanverfahren für die Erweiterung der Fa. Muffler angestrengt. Die Folgen die sich daraus ergeben werden im Zuge des Verfahrens ermittelt, bewertet und ggf. ausgeglichen.

Entschädigung

Wird die zulässige Nutzung eines Grundstückes nach Ablauf von 7 Jahren aufgehoben oder geändert, kann der Eigentümer gem. § 42 Abs. 2 BauGB eine Entschädigung für Eingriffe in die ausgeübte Nutzung verlangen. Dass Eigentümer Vorbereitungen zu einer Verwirklichung der im rechtsgültigen Teilbebauungsplan „Strobel“ Nutzungsmöglichkeiten getroffen haben, ist nicht bekannt. Die Eigentümer der betroffenen Flurstücke sind über die geplante Aufhebung und den damit einhergehenden Verlust des Baulandstatus informiert und haben diese schriftlich zur Kenntnis genommen.

Teil II Umweltbericht

5. Umweltbericht

5.1. Einleitung / Grundsatz

Für eine Aufhebung eines Bebauungsplanes wird, gemäß §2 Abs. 4 BauGB, für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Im vorliegenden Bericht werden lediglich die Auswirkungen der Aufhebung dargestellt.

5.2. Grundlagen – Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen

Gesetz, Richtlinie usw.	Ziele, Grundsätze
Boden	
§2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz - ROG	Die Funktionsfähigkeit der Böden ist zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.
§1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG	Die Böden sind so zu erhalten, dass sie ihre Funktion im Naturhaushalt erfüllen können; nicht mehr genutzte versiegelte Flächen sind zu renaturieren, oder, soweit eine Entsiegelung nicht möglich oder nicht zumutbar ist, der natürlichen Entwicklung zu überlassen
§1 Bundes Bodenschutzgesetz - BBodSchG	Die Funktionen des Bodens sollten nachhaltig gesichert oder wiederherstellt werden. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden.
§1a Abs. 2 Baugesetzbuch - BauGB	Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden
§2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LbodSchAG	
Gewässer, Hochwasser- und Grundwasserschutz	
§2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz - ROG	Die Funktionsfähigkeit des Wasserhaushalts ist zu entwickeln, zu sichern oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederherzustellen.
§ 1 Wasserhaushaltsgesetz - WHG	Durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung sind die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als

	Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen
§1 Abs. 2 Wassergesetz für Baden-Württemberg - WG	Folgende Grundsätze sind zu beachten: - mit dem Allgemeingut Wasser ist sparsam und effizient umzugehen, - die Gewässer sind wirksam vor stofflichen Belastungen zu schützen, - beim Hochwasserschutz sollen ökologisch verträgliche Lösungen angestrebt werden und - der Klimaschutz und die Anpassung an die Folgen des Klimawandels sollen berücksichtigt werden
Art. 1 Wasserrahmenrichtlinie - WRRL	Angestrebt wird ein zumindest guter chemischer Zustand der Oberflächengewässer.
Klimaschutz, Luftreinhaltung	
§2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz - ROG	Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes ist Rechnung zu tragen, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen.
§1 Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG	Ziel ist Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen
§1 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG	Luft und Klima sind durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu schützen; dies gilt insbesondere für Flächen mit günstiger lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen.
Arten und Biotopschutz	
§1 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG	Natur und Landschaft sind auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich nach Maßgabe der nachfolgenden Absätze so zu schützen, dass 1. die biologische Vielfalt, 2. die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter sowie 3. die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
§2 Abs. 1 Naturschutzgesetz – NatSchG	Für den Naturschutz besonders wertvolle Grundstücke im Eigentum oder Besitz juristischer Personen des öffentlichen Rechts sollen in ihrer ökologischen Beschaffenheit erhalten und zur Förderung der

§2 Abs. 2 Naturschutzgesetz - NatSchG	biologischen Vielfalt nach Möglichkeit weiterentwickelt werden. Bei Grundstücken der öffentlichen Hand im Außenbereich ist sicherzustellen, dass die Grundsätze der Bewirtschaftung nach § 5 Absätze 2 bis 4 BNatSchG eingehalten werden.
§1und §1a Baugesetzbuch - BauGB	Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen, insbesondere: - die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt. - Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen.
Richtlinie 2009/147/EG – Richtlinie über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten	Auf die in Anhang I aufgeführten Arten sind besondere Schutzmaßnahmen hinsichtlich ihrer Lebensräume anzuwenden, um ihr Überleben und ihre Vermehrung in ihrem Verbreitungsgebiet sicherzustellen.
Richtlinie 94/43/EWG – Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen	Ziel ist die Artenvielfalt durch die Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen im europäischen Gebiet der Mitgliedstaaten zu sichern.
Landschaftsschutz	
§2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz - ROG	Es sind die räumlichen Voraussetzungen dafür zu schaffen, dass die Land- und Forstwirtschaft ihren Beitrag dazu leisten kann, die natürlichen Lebensgrundlagen in ländlichen Räumen zu schützen sowie Natur und Landschaft zu pflegen und zu gestalten.
§1 Abs. 4 Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG	Naturlandschaften und historisch gewachsene Kulturlandschaften, auch mit ihren Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern sind vor Verunstaltung, Zersiedelung und sonstigen Beeinträchtigungen zu bewahren.
Schutz des Menschen	
§2 Abs. 2 Raumordnungsgesetz - ROG	Es sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft sind sicherzustellen.
§1 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG	Ziel ist Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen.
§1 Abs. 5	Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und

Baugesetzbuch - BauGB	umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten.
Kultur und sonstige Sachgüter	
§2 Abs. 5 Raumordnungsgesetz - ROG	Kulturdenkmäler sowie UNESCO-Kulturerbe der Welt sind zu erhalten.
§1 Denkmalschutzgesetz - DSchG	Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen

5.3. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die folgenden Schutzgüter werden gemäß §2 Abs. 4 BauGB ermittelt und bewertet.

5.3.1. Bestandsaufnahme und Bewertung

Schutzgut Boden

Der Geltungsbereich selbst ist geprägt durch landwirtschaftliche Nutzung. Gemäß dem Bodengutachten vom 28.08.2018 durchgeführt von der Fa. HPC AG wird weder mit Schadstoffbelastung noch mit Altlasten im Geltungsbereich gerechnet. Im Teilbebauungsplan „Strobel“ sind keine besonderen Festsetzungen zum Schutzgut Boden getroffen worden.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die Teilaufhebung nicht zu erwarten.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet kommen keine Oberflächen- oder stehende Gewässer vor. Die Hochwasser-gefahrenkarte zeigt für das Plangebiet keine HQ extrem Flächen.

Das Schutzgut Boden wird durch die Teilaufhebung des Teilbebauungsplans nicht berührt.

Schutzgut Klima und Luft

Das Plangebiet stellt weder ein siedlungsrelevanter Kaltluftentstehungsort noch eine siedlungsrelevante Kaltluftleitbahn dar. Da die klimatischen Verhältnisse des Geltungsbereichs bereits von der Landesstraße und den angrenzende Betriebsgrundstücken beeinflusst sind, werden sich gegenüber dem Status Quo keine erheblichen Beeinträchtigungen einstellen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Das Plangebiet wurde bislang überwiegend ackerbaulich genutzt. Die westliche Böschung wurde mit einer Steinschüttung ausgebildet, die östliche Böschung stellt sich als Halbtrockenrasen dar, der im Übergangsbereich zu einem südexponierten Hang Büsche und Kratzbeere aufweist. Im weiteren Verlauf wird der Hang fast vollständig von Gehölzen eingenommen: Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heckenrose, Schlehe, Brombeere, Hartriegel, Holunder, Liguster, Hasel, Sommerflieder, Apfel, Walnuss und Birke.

Gemäß des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags vom 25.02.2019 eignet sich die Böschung als Tierlebensraum von Zauneidechsen. Der Teilbebauungsplan „Strobel“ rechnet im Bereich der bestehenden Ackerfläche mit einem Verlust der Grünflächen durch die Einrichtung von Wohngebäuden, Nebengebäuden und Garagen.

Erhebliche Beeinträchtigungen sind auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen nicht zu erwarten.

Schutzgut Landschaft, Ortsbild

An der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches befindet sich die im Teilbebauungsplan „Strobel vorgesehene Wohnbebauung. Im Süden schließt die L 194 an. Im Westen grenzt der Geltungsbereich an der Betriebsanlage Holztransport Muffler sowie im Osten an Ackerflächen.

Das Betrachtungsgebiet ist eine Agrarlandschaft mit vereinzelten Siedlungen, welche sich topografisch nach Norden leicht erhebt. Das Landschaftsbild in Richtung Aach-Linz ist von der vorhandenen Betriebsanlage und von der landwirtschaftlichen Nutzung geprägt.

Durch die Teilaufhebung des Teilbebauungsplans „Strobel“ sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft, Ortsbild zu erwarten.

Schutzgut Mensch

Im Teilbebauungsplan „Strobel“ sind keine Festsetzungen zur Thematik Lärmschutz aufgeführt. Die vorhandene Straße führt zu einer Verlärmung der geplanten Wohnbaufläche.

Die Teilaufhebung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Erkenntnisstand keine Kultur- oder Sachgüter vorhanden. Mit der Teilaufhebung des Teilbebauungsplans „Strobel“ werden sich daher auch keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut ergeben.

5.3.2. Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes

Bei Nichtdurchführung des Teilaufhebungsverfahrens behält der Teilbebauungsplan seine Rechtsgültigkeit. Aufgrund der bestehenden Lärmproblematik sowie der geplanten Gemeindeentwicklung ist eine Umsetzung des Wohngebietes nicht mehr vorgesehen. Wird auf die Teilaufhebung verzichtet bleibt es voraussichtlich bei der derzeitigen Nutzung als landwirtschaftliche Fläche. Der aktuelle ökologische Zustand sowie die vorhandenen Nutzungen lässt eine künftige Entwicklung schützenswerter Biotope nicht erkennen.

Die bloße Aufhebung des Teilbebauungsplanes führt zu keiner Änderung des Umweltzustandes, ermöglicht jedoch alternative Planungen. Die Auswirkungen einer Neuplanung sind im Zuge einer Bebauungsplanaufstellung zu ermitteln, bewerten und auszugleichen.

5.4. Geplante Maßnahmen zur Kompensation nachteiliger Auswirkungen

Gemäß §1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen. Da es im Zuge der Teilaufhebung nicht zu erheblichen negativen Auswirkungen kommt sind Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen sowie ein Ausgleich nicht erforderlich.

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Betriebserweiterung Muffler wurde die Notwendigkeit gesehen, Teilbereiche des rechtgültigen Teilbebauungsplan „Strobel“ durch den neuen Bebauungsplan zu ersetzen und eine Restfläche nach § 35 BauGB zu entlassen. Ziel der Aufhebung eines Teilbereiches des Teilbebauungsplanes Strobel ist die planungsrechtliche Klarstellung der Gemeindeentwicklung sowie die Ermöglichung der Betriebserweiterung Muffler.
Die bestehende Wohngebietsausweisung entlang der Landstraße ist von Seiten der Gemeinde nicht mehr umsetzbar. Die Sicherung des ortsansässigen Betriebes durch eine Erweiterung wird durch die Gemeinde unterstützt.
Für den Bereich, der nicht zum Geltungsbereich dieser Aufhebung gehört, bleiben alle Festsetzungen des Teilbebauungsplan „Strobel“ und seiner 2. Änderung unverändert bestehen.
Im Rahmen des Verfahrens wurde eine Umweltprüfung durchgeführt. Eingriffe in Natur und Landschaft sind aufgrund der Aufhebung nicht zu erwarten.

Aufgestellt:

Sigmaringen, den 16.05.2019

Ingenieurbüro

Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH