

Gemeinde Krauchenwies

Gemarkung Göggingen

Ergänzungssatzung „Silo Mühle Ott“ gemäß § 34 Abs. 4, S. 1, Nr. 3 BauGB

Begründung nach § 34 Abs. 5, S. 4 i. V. m. § 2a Satz 2 Nr. 1 BauGB

I. Veranlassung der Planaufstellung

Für das Plangebiet besteht ein konkretes Bedürfnis zur Bebauung. Zur Ergänzung und Erweiterung seines Mühlenbetriebs möchte der Eigentümer ein Getreidesilo errichten. Hierzu ist eine bauplanungsrechtliche Absicherung notwendig. Dies veranlasste die Gemeinde dazu, eine Ergänzungssatzung aufzustellen, um dem Erweiterungsanliegen Rechnung zu tragen.

Die Planfläche grenzt auf einer Seite an den Mühlkanal und an den auf der gegenüberliegenden Seite befindlichen örtlichen Innenbereich. Zu einer weiteren Seite grenzt die Planfläche an die bereits bestehende mit weiteren Silos, einem Schuppen sowie einem Sportheim bebaute Fläche. Weiter grenzt das Plangebiet auch an den Außenbereich und an die als Sportplätze genutzten Flächen. Die Erschließung erfolgt über den vorhandenen Betrieb.

II. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat beschloss in seiner Sitzung vom 13.12.2022, für das Plangebiet eine Ergänzungssatzung aufzustellen und somit dem Erweiterungsanliegen und der bauplanungsrechtlichen Absicherung Rechnung zu tragen.

III. Plangebiet; angrenzende Bebauung und Vereinbarung mit der städtebaulichen Entwicklung

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung umfasst den auf dem Lageplan markierten Teil des Flst. Nr. 3012, Gemarkung Göggingen.

Das Plangebiet grenzt an die Bebauung des Ortsteils Göggingen und an die landwirtschaftliche Bebauung im Außenbereich. Das Plangebiet ist nach § 34 Abs. 4, S. 1, Nr. 3 BauGB durch die landwirtschaftliche Umgebungsbebauung mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Silos geprägt. Der gegenüberliegend angrenzende Ortsteil Göggingen ist in diesem Bereich als Mischgebiet ausgewiesen und durch den Mühlenbetrieb gewerblich geprägt. Die geplante Bebauung fügt sich somit in die Eigenart der näheren Umgebung ein und ist mit der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde vereinbar.

Der Umfang der notwendigen Bauleitplanung ist gering. Es soll lediglich die Bebauung mit einem Getreidesilo ermöglicht werden, welches an die bereits vorhandene landwirtschaftliche Bebauung angrenzt und sich auf Grund der vorhandenen Erschließung zur Bebauung eignet. Deshalb ist hier hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung eine Ergänzungssatzung ausreichend.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist für den betreffenden Bereich die Nutzung „Sportplatz“ ausgewiesen. Die Errichtung des Getreidesilos soll jedoch ganz am Rande erfolgen und ist mit der Nutzung der Sportplätze vereinbar, so dass diese Planung öffentlichen Belangen und einer sonstigen Entwicklung der Gemeinde nicht entgegensteht.

IV. Abwägung nach § 1 a i.V.m. § 1 Abs. 6 BauGB

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden so weit wie möglich vermieden und ansonsten auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Auf der überbaubaren Fläche findet eine Versiegelung von bisherigen Grünflächen statt und auch die Errichtung einer baulichen Anlage stellt einen Eingriff in Natur und Landschaft sowie in das Schutzgut Boden dar. Dieser Eingriff ist jedoch geringer zu bewerten als das Erweiterungsanliegen. Er wird nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 i.V.m. § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) durch entsprechende Maßnahmen ausgeglichen. Negative Auswirkungen auf Umwelt und Klima gehen von der geplanten Bebauung nicht aus.

Landwirtschaftlichen Einschränkungen erfolgen nicht, da die kleine Randfläche nicht sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden kann.

Städtebauliche Spannungen werden durch die Planung in keinsten Weise hervorgerufen. Sonstige gegensätzliche öffentliche oder private Belange stehen der Planung nicht entgegen. Sonstige städtebauliche Planungen werden nicht berührt.

Das Vorhaben liegt im Überschwemmungsgebiet. Eine Realisierung der Maßnahme ist nur mit einer zusätzlichen technischen Hochwasserschutzmaßnahme der Bauherrschaft in Verbindung mit einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG möglich. **Diese muss im Zusammenhang mit dem Bauantrag erfolgen.**

Die Ausgleichsmaßnahme hat umfang-, funktions- und zeitgleich zu erfolgen. Sie muss geeignet sein, nachteilige Auswirkungen auf Oberlieger und Unterlieger zu vermeiden. Weiter muss sie geeignet sein, eine Beeinträchtigung des bestehenden Hochwasserschutzes zu vermeiden.

V. Erschließung

Das Plangebiet ist ausreichend erschlossen. **Die Befüllung und Entleerung des geplanten Silos erfolgt, wie bei den bereits vorhandenen Silos auch, über das Flst. Nr. 47, Mühlerget 8.**

VI. Einzelne bauplanungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 und 2 BauGB

Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

✚ Höchstzulässige Gebäudehöhe

Die höchstzulässige Gebäudehöhe wird auf 607,13 Meter über NN festgesetzt (Gesamthöhe 18,93 m, EFH.=FFB 588,20 m). Oberer Bezugspunkt zur Bemessung der höchstzulässigen Gebäudehöhe ist die Oberkante Dachhaut.

✚ Außerhalb der für den Bau des Silos vorgesehenen Fläche sind keine baulichen Anlagen zugelassen.

Der Einhaltung der Festsetzungen stehen weder rechtliche noch tatsächliche Gründe entgegen.

VII. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO)

Eine örtliche Bauvorschriftensatzung ist nicht erforderlich und wird somit nicht erlassen. Es liegen keine Gründe vor, die eine solche erfordern würden.

Aufgestellt:

Krauchenwies, den 27.04.2023
Mahlenbrei