

**Gemeinde Krauchenwies
Gemarkung Göggingen**

**Änderung des Bebauungsplans „Tiergarten-Breite“
nach § 13a BauGB
mit örtlicher Bauvorschriftensatzung**

Begründung nach § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Veranlassung der Planaufstellung und Plangebiet

Aufhebungsgeltungsbereich

Die Änderung umfasst den Verlauf der Bebauungsplangrenze im südlichen Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 3553 und 3321/3 der Gemarkung Göggingen.

Änderungsbereich

Die Änderung des Bebauungsplans umfasst weiter den südlichen Teil der Grundstücke Flst. Nr. 3551, 3551/3, 3551/1 und 3551/2 sowie südlich der Linzgaustraße die Grundstücke Flst. Nr. 3530, 3533 teilweise, 3534/5, 3534/8, 3534/1 und 3534/2 der Gemarkung Göggingen. Die bereits bestehende Bebaubarkeit der Grundstücke soll zeitgemäß angepasst werden.

Der bisherige Bebauungsplan Tiergarten-Breite mit seinen Änderungen vom 13.09.1993, 02.03.1990, 08.04.1976 sieht im vorliegenden Plangebiet eine Stichstraße über das Schulgelände Flst. Nr. 3553 und Flst. 3321/3 zur Erschließung des südlichen Teils der Grundstücke Flst. Nr. 3551 und 3551/3 vor. Nach aktueller Auskunft des Landratsamts Sigmaringen - Untere Straßenverkehrsbehörde – ist diese Stichstraße zur verkehrsmäßigen Erschließung der beiden Grundstücke nicht erforderlich. Die Zufahrten können direkt von der Kreisstraße K 8239 (Linzgaustraße) aus erfolgen. Dies ist sowohl für die Gemeinde als auch für die Grundstückseigentümer die günstigere Variante und soll durch die Änderung des Bebauungsplans rechtlich gesichert werden. Die Zufahrtsmöglichkeit auf die Kreisstraße K 8239 (Linzgaustraße) ermöglicht auch eine weitere Bebauung der Flst. Nr. 3551/1 und 3551/2 im südlichen Bereich.

Im **Änderungsbereich nördlich der Linzgaustraße** werden daher direkte Zufahrten zur Kreisstraße K 8239 (Linzgaustraße) eingeplant. Außerhalb der eingeplanten Zufahrten besteht ein Ein- und Ausfahrtsverbot, um die Verkehrssicherheit der Kreisstraße nicht zu gefährden. Die Baugrenze (bisher in einem Abstand von 20 m zur Kreisstraße) kann nach aktueller Auskunft des Landratsamts Sigmaringen – Untere Straßenverkehrsbehörde – näher an die Kreisstraße herangeschoben werden (6,5 m Abstand zur Straßengrenze), da es sich um einen innerörtlichen Bereich handelt. Dies führt zu einer größeren bebaubaren Fläche auf den Grundstücken nördlich der Kreisstraße K 8239 (Linzgaustraße) und ist daher für die Eigentümer von Vorteil. Darüber hinaus soll für den Änderungsbereich eine zweigeschossige Bauweise ermöglicht werden, was sich aufgrund der örtlichen Gegebenheiten infolge der Hanglage anbietet.

Auch im **Änderungsbereich südlich der Linzgaustraße** kann die Baugrenze nach aktueller Auskunft des Landratsamts Sigmaringen – Untere Straßenverkehrsbehörde – in einem geringeren Abstand von 6,5 m zur Straßengrenze der Kreisstraße verlaufen. Dies führt ebenfalls zu einer besseren baulichen Ausnutzbarkeit der Grundstücke, weshalb der Bebauungsplan auch in diesem Bereich geändert werden soll. Die Erschließung der Grundstücke südlich der Linzgaustraße erfolgt weiterhin über die Gemeindestraßen Am Eiselberg oder Glaser Weg. Außerdem wird auch hier zweigeschossige Bauweise ermöglicht.

Im **Aufhebungsgeltungsbereich** kann der südliche Bereich des Schulhofs und die Verkehrsfläche, die bislang im Bebauungsplan aufgrund der eingeplanten Stichstraße enthalten waren, aus dem Plangebiet rausgenommen werden.

2. Ziel und Zweck der Änderung des Bebauungsplanes

Ziel und Zweck der Planung sind die Aufhebung der geplanten Stichstraße und die damit verbundene Anpassung der Zufahrten sowie die Anpassung der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse. Weiteres Ziel ist eine bessere bauliche Ausnutzbarkeit der Grundstücke durch ein Verschieben der Baugrenzen.

3. Verfahren

3.1 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Maßgeblich ist die Fläche, die bei der Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelt wird. Die Gesamtfläche der überbaubaren Grundstücke umfasst rund 10.000 qm. In Anbetracht der festgesetzten Grundflächenzahl und der Tatsache, dass die verbleibende Grundstücksnutzung herkömmlich zu großen Teilen als Garten genutzt wird, ist mit einer letztendlich weit geringfügigeren versiegelten Fläche zu rechnen. Hinzu kommt, dass 4 der 10 Bauplätze bereits entsprechend den bestehenden Vorgaben des hier zu ändernden Bebauungsplans bebaut sind und auf diesen Grundstücke eine zusätzliche Versiegelung höchstens noch in geringem Maße dazukommen kann.

Die Anwendung des beschleunigten Verfahrens ist daher nach § 13 a Abs. 1 S. 2 BauGB möglich.

3.2 Ausschlussgründe

§ 13 a Abs. 1 Satz 4 BauGB schließt das beschleunigte Verfahren aus, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG oder nach Landesrecht unterliegen. Ferner ist das beschleunigte Verfahren auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB genannten Schutzgüter (FFH, Vogelschutz) bestehen.

Nach eingehender Prüfung kann festgestellt werden, dass keine Ausschlussgründe vorliegen.

3.3 Vorschriften des vereinfachten Verfahrens

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Entsprechend § 13 Abs. 2 S. 1, Nr. 1 wurde von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen.

Entsprechend § 13 Abs. 3 Satz 1 wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

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

Sämtliche Festsetzungen aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Tiergarten-Breite mit seinen Änderungen vom 13.09.1993, 02.03.1990, 08.04.1976, die hier nicht gesondert aufgeführt sind, gelten unverändert weiter.

Folgenden Festsetzungen stehen weder rechtliche noch tatsächliche Gründe entgegen:

(1) Art der baulichen Nutzung

- Dem Plangebiet wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB unverändert die Festsetzung „WA“ (Allgemeines Wohngebiet, § 4 BauNVO) zugeordnet.

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

- Grundflächenzahl §§ 16 Abs. 2 Nr. 1, 19 BauNVO
Es gilt unverändert die in der Planzeichnung eingetragene Grundflächenzahl als Höchstwert.
- Geschossflächenzahl §§ 16 Abs. 2 Nr. 2, 20 Abs. 2 BauNVO
Es gilt unverändert die in der Planzeichnung eingetragene Geschossflächenzahl als Höchstwert.
- Zahl der Vollgeschosse nach §§ 16 Abs. 2 Nr. 3, 20 Abs. 1 BauNVO
Die Zahl der Vollgeschosse wird geändert und entsprechend der Planzeichnung auf 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze festgesetzt.

(3) Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

- Offene Bauweise nach § 22 BauNVO:
Die Bauweise ist durch Planeintrag in der Nutzungsschablone festgelegt als offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 und 2 BauNVO.
- Baugrenzen nach § 23 BauNVO werden geändert:
Der Verlauf der Baugrenze wird in Flst. 3551 und 3551/3 aufgrund der wegfallenden Zufahrtsstraße geradlinig angepasst, im ganzen Geltungsbereich wird der Verlauf der Baugrenzen im Abstand von 6,5 m zur Kreisstraße angepasst.

(4) Sonstige Festsetzungen nach § 9 BauGB

- Einfahrtsbereiche:
Im Änderungsbereich nördlich der Linzgaustraße werden Zufahrten zur Kreisstraße K 8239 (Linzgaustraße) festgelegt.
- Ein- und Ausfahrtverbot:
Außerhalb der vorgegebenen Einfahrtsbereiche für die Flst. 3551, 3551/1, 3551/2 und 3551/3 besteht entsprechend den Planeinträgen entlang der Kreisstraße K 8239 (Linzgaustraße) ein Ein- und Ausfahrtsverbot. Ebenso besteht ein Ein- und Ausfahrtsverbot für die südwestlich der K 8239 gelegenen Grundstücke 3553, 3534/1, 3534/2, 3534/5 und 3534/8 entlang der Kreisstraße K 8239. Die verkehrliche Erschließung dieser Grundstücke soll weiterhin rückwärtig über die Gemeindestraßen erfolgen. Eine verkehrliche Erschließung des Flst. 3530 von der K 8239 her ist zulässig.
- Abgrenzung unterschiedliche Nutzung:
Für die beiden Bereiche „nördlich der Linzgaustraße“ und „südlich der Linzgaustraße“ gelten die jeweils eingetragenen unterschiedlichen Nutzungsschablonen.
- Nicht überbaubare Grundstücksstreifen
Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen der K 8239 bestehenden Grundstücksflächen sind nicht überbaubare Grundstücksstreifen. Auf diesen nicht überbaubaren Flächen dürfen Hochbauten und Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO, soweit sie Gebäude sind, sowie Garagen und Carports oder Gartenhäuser nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO). Stellplätze, Lagerflächen, Umgrenzungsmauern höher 80 cm, Zäune, Sickermulden und Sickerbecken sind dann erlaubt, wenn eine Sichtbehinderung an den Grundstücksausfahrten ausgeschlossen wird.

Hinweis:

In den nicht überbaubaren Grundstücksstreifen werden wegen der Beeinträchtigung des Schutzzweckes (Verkehrssicherheit) keine Werbeanlagen zugelassen.

5. Örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO)

Die örtlichen Bauvorschriften aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Tiergarten-Breite“ mit seinen Änderungen vom 13.09.1993, 02.03.1990, 08.04.1976 gelten unverändert weiter, insbesondere entsprechend der Nutzungsschablone bezüglich Dachform und Dachneigung.

Für den Änderungsbereich wird folgende Stellplatzanforderung gemäß § 74 Abs. 2 LBO neu mit aufgenommen:

- Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze für PKW auf dem Grundstück herzustellen.

Die Anforderung an die Zahl nachzuweisender Stellplätze (2 Stellplätze pro Wohneinheit) auf Privatgrundstücken ist notwendig, da der Mobilisierungsgrad aufgrund der Lage der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur und der Arbeitsplätze erfahrungsgemäß hoch ist. Im ländlich strukturierten Raum gibt es nur ein begrenztes Angebot an öffentlichen Verkehrsmitteln. Die Haushalte sind i.d.R. mit mehr als einem Kraftfahrzeug ausgestattet, um die für die tägliche Lebensführung notwendige Mobilität aufbringen zu können.

6. Artenschutzrechtliche Prüfung

Es handelt sich lediglich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplans. Die überplanten Flächen waren größtenteils bereits vorher bebaubar. Die geringen Planänderungen haben keine Auswirkungen auf den Artenschutz. Dadurch, dass durch die Änderung des Bebauungsplans der Bau der zusätzlichen Stichstraße entfällt, werden sogar weniger Flächen versiegelt als entsprechend der vorhergehenden Planung, was sich positiv auf die Umwelt auswirkt.

Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen von Schutzgebieten bestehen nicht (§ 34 Abs. 5 S. 1 Nr. 3 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB).

Im Hinblick auf § 44 BNatSchG sind im Plangebiet und im näheren Umfeld keine wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten oder wild lebende Tiere der streng geschützten Arten zu verzeichnen. Durch die Änderung des Bebauungsplans entsteht deshalb keine artenschutzrechtliche Beeinträchtigung oder eine Verschlechterung bevorzugter Lebensräume. Demnach ist das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nicht zu erwarten.

Um Verbotstatbestände im Sinne des § 44 Abs. 1 BNatSchG zusätzlich zu vermeiden, dürfen eventuell notwendige Gehölbeseitigungen nur zwischen dem 01.10. und 28.02. außerhalb der Brutzeit von Vögeln erfolgen.