Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„An der K5913“

Begründung

Stand: 15.04.2019

Entwurf

Inhalt

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung 2
2 Planungsrechtliche Situation 2
2.1 Bebauungsplanverfahren 2
2.2 Flächennutzungsplan 2
3 Plangebiet, Bestand 3
3.1 Lage des Plangebietes 3
3.2 Räumliche Einordnung 3
4 Plankonzeption 3
4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches 3
4.2 Städtebauliches Konzept 3
4.3 Verkehrserschließung 4
4.3.1 Ruhender Verkehr 4
4.3.2 Fahrverkehr 4
4.4 Flächengliederung 4
5 Umweltbelange 4

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Spaichingen entspricht mit der beabsichtigten Bauleitplanung den Erfordernissen eines erweiterungswilligen örtlichen Gewerbebetriebes.

2 Planungsrechtliche Situation

2.1 Bebauungsplanverfahren

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.03.2018 den Einleitungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den Bebauungsplan „An der K5913" gefasst. Es wurde auch die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen. Den planbetroffenen Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde hierzu die Gelegenheit zur Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB gegeben.

Im Zuge des Verfahrens wird eine Umweltprüfung mit Umweltbericht nach § 2a BauGB durchgeführt. Eine zusammenfassende Erklärung nach §10 Abs. 4 BauGB wird nach Erlangen der Rechtskraft erstellt und dem Planwerk beigefügt.

2.2 Flächennutzungsplan

In der rechtswirksamen 6. Fortschreibung des „Flächennutzungsplans 2030 der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen" ist der Planungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt:

Bild: 6. Fortschreibung FNP - Auszug

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan und dessen Festsetzungen wird den Darstellungen der 6. Fortschreibung des Flächennutzungsplans entsprochen.

3 Plangebiet, Bestand

3.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet liegt im süd-westlichen Teil der Stadt Spaichingen und grenzt im Norden direkt an die K5913 an. Nach Westen schließen weitere Ackerflächen an, bzw. die Planung der zukünftigen Umgehungsstraße B 14 neu. Im Süden grenzt der Bebauungsplan direkt an eine Feldhecke, die nach §30 BNatSchG als Biotop kartiert ist. Die Feldhecke verläuft entlang des Unterbach II, welcher den Geltungsbereich nach Süden abschließt. Nach Osten und in Anschluss an das geschützte Biotop folgen weitere Gewebefläche.

Der Bebauungsplan „An der K5913" bildet die noch freie Grünfläche zwischen den Gewerbeflächen „Eschenwasen" und der gleichnamigen Straße, der Kreisstraße 5913, sowie der geplanten Umgehungsstraße im Westen des Geltungsbereichs.

3.2 Räumliche Einordnung

Die Fläche des Plangebietes beträgt:	ca. 0,48 ha
Höhenlage in m ü. NN:	ca. 681,00 m ü. NN
Länge Nord-Süd (im längsten Abschnitt):	ca. 50 m
Länge Ost-West (im längsten Abschnitt):	ca. 165 m
Das Plangelände fällt von Westen nach Osten um	ca. 6 m ab.

4 Plankonzeption

4.1 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Die Abgrenzung wird wie folgt festgesetzt.

- Im Norden: K5913, Flst. Nr. 661
- Im Süden: Flst. Nr. 608/6
- Im Westen: Restliche Teilfläche Flst. Nr. 608/7
- Im Osten:Flst. Nr. 610, Ortsstraße Eschenwasen

4.2 Städtebauliches Konzept

Das Plangebiet schließt sich an die schon vorhandenen Gewerbeflächen der Gebiete Eschenwasen I, II und III an. Die geplante Entwicklung schafft einen Lückenschluss einer Restfläche, zwischen den Gebieten Eschenwasen, dem Unterbach, der K5913 und der geplanten Umgehungsstraße B 14.

Die Gebäude werden als 1,2 geschossige Bauten ausgeführt. Die zur Verfügung gestellte Baufläche sollte die Umsiedlung eines ortansässigen Betriebes vereinfachen und dessen zukünftige Erweiterung ermöglichen.

Entlang der K5913 und der B 14 sind Anbauverbotstreifen einzuhalten, die entlang der Kreisstraße 15 m und an der Bundesstraße 20 m betragen.

4.3 Verkehrserschließung

4.3.1 Ruhender Verkehr

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der K5913" werden keine öffentlichen Stellplätze ausgewiesen. Vielmehr soll der ruhende Verkehr vollständig auf privaten Grundstücken stattfinden.

4.3.2 Fahrverkehr

Die äußere Verkehrserschließung erfolgt über die bestehende Straße „Eschenwasen". Über die Straße „Eschenwasen" wird der Planbereich an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen.

Die Zufahrt in das Plangebiet ist nur von der Straße „Eschenwasen" zulässig. Einzelzufahrten zur K5913 und zur zukünftigen B 14 neu sind nicht zulässig.

4.4 Flächengliederung

Bruttobauland (Geltungsbereich des B-Plans)	4.775 m²	100,0 %
Gewerbegebiet	2.264 m²	47 %
Öffentliche Verkehrsflächen	801 m²	17 %
Öffentliche Grünflächen / Gräben	1.496 m²	31 %
Private Grünflächen	214 m²	5 %

5 Umweltbelange

Für den vorliegenden Bebauungsplan wurde im Zuge der Planaufstellung eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauNVO durchgeführt. Die hierin ermittelten Belange des Umweltschutzes werden im Umweltbericht bewertet und der naturschutzrechtlich erforderliche Umfang wurde im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung nach § 21 NatSchG ermittelt.

Zur Minimierung und Vermeidung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurden entsprechend den durchgeführten Abwägungen Maßnahmen vorgeschlagen, die während der Entwurfsaufstellung in den Bebauungsplan in Form von Festsetzungen und Plananpassungen übernommen wurden.

Spaichingen, den 30.04.2019

Hans Georg Schuhmacher
Bürgermeister