

Stadt Spaichingen
Landkreis Tuttlingen

Bebauungsplan
„Bulzen I – 12. Änderung“

Begründung

Stand: 19.12.2019

Entwurf

Inhalt

1	Gründe für die Änderung des Bebauungsplans	2
2	Ziel der Änderung des Bebauungsplans	2
3	Umwelt und Artenschutzbelange	2
3.1	Umweltbelange und Umweltbericht	2
3.1.1	Arten und Biotope	3
3.1.2	Boden und Fläche	3
3.1.3	Grund- und Oberflächengewässer	3
3.1.4	Klima und Luft	3
3.1.5	Ortsbild und Erholungsfunktion	3
3.1.6	Kultur- und Sachgüter	3
3.1.7	Menschen	4
3.1.8	Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs	4

1 Gründe für die Änderung des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan „Bulzen I“ wurde ursprünglich im Jahr 1969 als Satzung beschlossen. Seitdem erfolgten elf Änderungen, die letzte im Jahr 2014.

Um eine Bebauung möglich zu machen, soll im westlichen Bereich zwischen der Sallancher Straße und dem Gymnasium ein Baufenster neu ausgewiesen werden. Weiterhin soll im Bereich des Mischgebiets im Südwesten (Flst. 555) ein Baufenster und eine Nutzungsschablone festgelegt werden, um hier zukünftig eine geregelte Neubebauung und Innenverdichtung zu ermöglichen.

Zusätzlich wird ein Darstellungsfehler behoben. Hierbei wird das Sondergebiet ‚Schulen‘ in eine Gemeinbedarfsfläche umbenannt. Die Änderung ist erforderlich, da es laut § 11 Baunutzungsverordnung kein Sondergebiet ‚Schule‘ gibt. Es handelt sich hierbei vielmehr um Flächen für den Gemeinbedarf nach § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB.

Um die genannten Bauvorhaben und eine Nachverdichtung zu ermöglichen, wird nun die 12. Änderung des Bebauungsplans „Bulzen I“ durchgeführt.

2 Ziel der Änderung des Bebauungsplans

Ziel der Änderung ist die Ausweisung zweier Baufenster für die bauliche Entwicklung des westlichen Teilbereichs des Bebauungsplans. Für das Grundstück 555 wird zusätzlich zum Baufenster noch eine Nutzungsschablone festgelegt, um eine geregelte Bebauung des Grundstücks zu ermöglichen.

3 Umwelt und Artenschutzbelange

3.1 Umweltbelange und Umweltbericht

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 BauGB Abs. 4 sowie dem Umweltbericht nach § 2a abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotope, Arten, Boden und Flächen, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

3.1.1 Arten und Biotope

Besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten treten im Gebiet nicht auf und sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotopausstattung auch nicht zu erwarten.

3.1.2 Boden und Fläche

Innerhalb des Änderungsbereichs des Bebauungsplans steht ein anthropogen überformter Boden an, dieser ist für den Bodenschutz von geringer Bedeutung.

3.1.3 Grund- und Oberflächengewässer

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Die Auswirkungen der geplanten Änderung sind als nicht erheblich einzustufen.

3.1.4 Klima und Luft

Die Änderungen liegen innerhalb eines bestehenden Industriegebiets und weisen keinerlei Funktion für das lokale Klima auf. Auf Grund der geringen Änderungen sind die Flächen unbedeutend für die Kaltluftentstehung.

3.1.5 Ortsbild und Erholungsfunktion

Der Änderungsbereich wird komplett umgeben von bestehender Bebauung. Durch die Änderung des Bebauungsplans wird die Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft nicht negativ beeinträchtigt. Auch werden keine erholungsrelevanten Strukturen beeinträchtigt.

3.1.6 Kultur- und Sachgüter

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

3.1.7 Menschen

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen.

Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen. Im überplanten Bereich befinden sich keine Einrichtungen für die öffentliche Erholungsnutzung.

3.1.8 Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotop, Boden und Fläche, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind und keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand und gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorbereitet wird.

Spaichingen, den 19.12.2019

Hans Georg Schuhmacher
Bürgermeister