

Gemeinde Rechberghausen
Gemeindeverwaltungsverband
Östlicher Schurwald
Landkreis Göppingen

Begründung zum Bebauungsplan „Vor dem Lindach – 4. Änderung“

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von etwa 0,76 ha möglicher Gewerbebau- und Ausgleichsfläche. Das Gebiet liegt auf Markung Rechberghausen, die Umgrenzung geht aus dem Lageplan vom 11.01.2016 hervor.

2. Erfordernis der Planaufstellung/ Bodenverbrauch:

Mit diesem Änderungsverfahren soll das Gewerbegebiet nach Osten erweitert werden. Die bestehenden Gewerbeflächen sind vollständig ausgeschöpft. Der Bedarf an Erweiterung wurde von Gewerbetreibenden beantragt und angemeldet. Die Erschließungs- und Eigentumssituation ist für eine flächenschonende Erweiterung geeignet. Maßnahmen zur Begrünung und Regenwasserbewirtschaftung sollen wie im Bebauungsplan „Vor dem Lindach“ zur Anwendung kommen.

3. Einordnung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Die geplanten Erweiterungsflächen sind aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, die bauleitplanerischen Voraussetzungen sind soweit gegeben.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Es handelt sich um eine Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes „Vor dem Lindach“, insoweit grenzt das Gebiet an diesen qualifizierten Bebauungsplan an.

5. Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes:

Das Plangebiet ist bisher unbebaut, es handelt sich um Extensivgrünland.

6. Erschließung und Versorgung:

Die Erschließung ist durch die vorhandene Robert-Bosch-Straße und die Straße Am Desenbach gesichert. Das südlichere Grundstück soll dem bestehenden Betrieb „Am Desenbach 18“ zugeordnet und von dort erschlossen werden.

7. Bauliche und sonstige Nutzung:

Art und Maß der baulichen Nutzung soll den bisherigen Vorschriften des Bebauungsplanes „Vor dem Lindach“ entsprechen. Das bestehende Gebiet ist durch produzierende und verarbeitende Betriebe geprägt. Durch die Bebauungsplanänderung sollen für diese Betriebe noch weitere Flächen geschaffen werden.

Ausschluss von Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO:

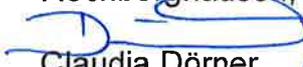
Der Geltungsbereich nimmt im Verhältnis zum bestehenden Gewerbegebiet Lindach eine untergeordnete Größe ein. Vergnügungsstätten widersprechen diesem bestehenden Gebietscharakter und den bestehenden Nutzungen. Insbesondere die Randlage ist als Standort für Vergnügungsstätten unverträglich und widerspricht den städtebaulichen Zielsetzungen an dieser Stelle - eine Erweiterung des Gewerbegebietes um produzierende und verarbeitende Betriebe zu erreichen. Mit diesem Hintergrund sind Vergnügungsstätten unzulässig.

8. Immissionsschutz

Das Plangebiet liegt an einer Ortsrandlage, ein Heranrücken von Immissionen an schützenswerte Bereiche ist nicht zu befürchten.

Sollten unzumutbare Lärmbeeinträchtigungen entstehen, so sind entsprechend den bau- und gewerberechtlichen Vorschriften betriebsbedingte oder geeignete bauliche Maßnahmen vorzusehen, um zulässige Verhältnisse wieder herzustellen.

Rechberghausen, den 11.01.2016


Claudia Dörner
Bürgermeisterin

