

KREIS LUDWIGSBURG

STADT SACHSENHEIM

STADTTEIL HOHENHASLACH

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

„AISCHBACH 1.ÄNDERUNG“

Deckblattvorentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 22.07.1996/kah



INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER
BERATENDE INGENIEURE FÜR
BAU- UND VERMESSUNGSWESEN
TANNENBERGSTRASSE 43
74321 BIETIGHEIM-BISSINGEN
TELEFON 07142-9532-0

Deckblattentwurf ausgearbeitet:
Bietigheim-Bissingen, den 08.11.1996/kah

INGENIEURBÜRO RAUSCHMAIER



1. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der Bauherr beabsichtigt schon seit einiger Zeit, einen neuen, größeren und bedarfsorientierten Lebensmittelmarkt in Hohenhaslach zu erstellen. Seine Bemühungen, ein geeignetes Grundstück an einem guten Standort zu erhalten, sind bisher gescheitert.

Das Vorhaben ist für Hohenhaslach wichtig, da bisher nur noch ein Lebensmittelgeschäft ohne Entwicklungsmöglichkeiten vorhanden ist. Der Inhaber möchte den neuen Markt künftig betreiben.

Nun ergibt sich mit dem Nachlassen der Asylantenzuweisungen für die Stadt Sachsenheim die Möglichkeit, die vorhandenen Asylantenunterkünfte auf Flurstück 2296 an der Horrheimer Straße aufzugeben und dieses Grundstück dem Bauherrn zur Realisierung seines Vorhabens im Wege der Erbpacht zur Verfügung zu stellen. Dieses Grundstück liegt am Rande des Baugebietes „Aischbach“ direkt an der Horrheimer Straße und müßte von dieser Seite her auch erschlossen werden. Stadtverwaltung, Gemeinderat und Ortschaftsrat begrüßen das Vorhaben grundsätzlich, da hierdurch die Versorgung von Hohenhaslach und der Umgebung, einschließlich des hinteren Kirbachtals mit Lebensmitteln und Bedarfsartikeln für die Zukunft erhalten bleibt.

Wegen der Abweichungen vom Bebauungsplan „Aispach“ muß, nach Feststellung des Landratsamtes Ludwigsburg, ein formelles Planänderungsverfahren eingeleitet werden.

2. ÜBERGEORDNETE ZIELSETZUNG

Die Fläche ist in dem seit dem 05.12.1994 rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan überwiegend als gewerbliche Fläche enthalten. Außerdem sind ein Regenüberlaufbecken, die Abwasserleitungen und eine Überschwemmungsfläche vermerkt.

3. GELTUNGSBEREICH UND DERZEITIGE NUTZUNG

Der Geltungsbereich der Änderung ist im Lageplan dargestellt. Er umfaßt nur die unmittelbar von der Änderung betroffenen Flurstücke oder Teilbereiche.

4. EINFÜGEN IN DIE ÖRTLICHE BAULEITPLANUNG

Die benachbarten Flächen der Änderung sind planungsrechtlich durch den am 15.04.1970 genehmigten Bebauungsplan „Aispach“ erfaßt, nördlich grenzt der am 11.02.1975 genehmigte Bebauungsplan „Untere Au“ an, südlich fließt der Kirrbach, die angrenzenden Flächen sind dem unüberplanten Außenbereich zuzuordnen. Die im Jahre 1974 geplante Änderung ist nicht weiter verfolgt worden, sodaß es sich um die 1. Änderung handelt.

5. GRÜNORDNUNGSPLANUNG

5.1 Beurteilung des Eingriffs nach § 8a BNatSchG

Die Planungen beinhalten keine Eingriffe in den Naturhaushalt oder das Landschaftsbild, denn die Flächen sind bereits bebaut. Besondere Biotope sind nicht vorhanden.

5.2 Boden

Der Boden besteht oberflächlich aus Auelehmen, zusätzlicher Erdaushub ist nicht zu erwarten. Altlasten sind keine bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzungen auch nicht zu vermuten.

5.3 Wasserwirtschaft

Es ist aufgrund der Nähe des Kirrbaches mit geringen Grundwasserflurabständen zu rechnen. Außerdem liegen Teilflächen möglicherweise in der Überschwemmungszone. Aufgrund der nahen Wasserschutzzone und der gewerblichen Nutzungen wurde auf die Festsetzung, gering belastete Verkehrsflächen nicht zu versiegeln, verzichtet.

6. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

Es wurden nur die unbedingt notwendigen planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt. Dies betrifft vor allem die Erweiterung der Baugrenze. Außerdem soll ein Satteldach ermöglicht und entlang der Horrheimer Straße Bäume gepflanzt werden.

7. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung ist über die Horrheimer Straße gesichert, der vorhandene Abwasserkanal wurde als Leitungsrecht gesichert.