

**Stadt Uhingen
Landkreis Göppingen**

**Bebauungsplan „Brühl 2. Änderung“
der Gemarkung Uhingen**

**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch
vom 21. September 2006**

- 1. Verfahrensablauf**
- 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung**
- 3. Berücksichtigung der Umweltbelange**
- 4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

1. Verfahrensablauf

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 22.02.2002 gefasst. Die Träger öffentlicher Belange wurden über das Verfahren mit Schreiben vom 18.04.2002 informiert. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte vom 22.04.2002 – 21.05.2002, wobei am 24.04.2002 eine Informationsveranstaltung stattfand. Die Feststellung der Satzungsentwürfe erfolgte durch den Gemeinderat am 25.02.2005. Anschließend fand die öffentliche Auslegung vom 14.03.2005 – 14.04.2005 statt. Ebenso wurden in diesem Zeitraum die Träger der öffentlichen Belange beteiligt. Die Satzungsbeschlüsse erfolgten am 23.06.2006.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Auf Grund der Vorbelastung durch die umgebenden Straßen kann auf dem Areal nur eine gewerbliche Nutzung stattfinden, wobei auf die südlich der Bünzwanger Straße vorhandenen Wohnbebauung Rücksicht genommen werden muss.

Zahlreiche Anfragen Gewerbetreibender zum Ankauf des Grundstücks haben gezeigt, dass wegen des ungünstigen Grundstückszuschnitts, dem im Verhältnis zum Baugrundstück zu kleinen Baufenster und den Bebauungsplanfestsetzungen kaum eine wirtschaftlich sinnvolle Bebauung möglich ist.

Insbesondere werden kleinere Bauflächen gesucht. Im momentanen Bestand ist die Fläche aber nur mit deutlichen Einschränkungen nutzbar bzw. kaum in gleichwertige Flächen teilbar.

Um der Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen insbesondere von ortsansässigen Gewerbetreibenden entsprechen zu können, bedarf es der Änderung des Bebauungsplans „Im Brühl“ für den Bereich der Grundstücke Parz. Nr. 468/1 und Parz. Nr. 482/5.

Die Planung entspricht den Vorgaben der Landesregierung nach dem Landesentwicklungsplan 2002 für eine nachhaltige und flächensparende Siedlungsentwicklung. Im sogenannten Flächensparappell des Wirtschaftsministers vom 22.06.03 werden die Planungsträger u. a. angewiesen, auf eine angemessen hohe Dichte der Bebauung hinzuwirken sowie Bodenschutzbelange und Flächensparerefordernisse zu berücksichtigen. Außerdem ist eine Innenentwicklung der städtebaulichen Außenentwicklung vorzuziehen. Die vorgesehenen Planänderungen greifen diese Forderungen auf, in dem auf bisher zur Bebauung vorgesehenen Flächen verdichtete Bauweise zugelassen wird. So kann auf eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich verzichtet werden, zumal die vorgesehene Maße weit innerhalb der nach der Baunutzungsverordnung vorgegebenen Obergrenzen liegen.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die bisher südlich der Baugrenze ausgewiesenen Grünflächen können in gleichem Umfang ausgewiesen werden. Mit der intensiveren Nutzung wird eine Flächeninanspruchnahme im unbebauten Außenbereich reduziert. Aus diesem Grund sind die erweiterten

Nutzungsmöglichkeiten vertretbar. Nachteilige Veränderungen im Naturhaushalt ergeben sich dadurch nicht.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung wird nicht durchgeführt. Hierzu besteht auch faktisch keine Notwendigkeit, weil durch die Planung keinerlei Eingriffe in Bereiche des Natur- und Umweltschutzes verbunden sind.

4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Zielrichtung des Bebauungsplanes war darauf ausgerichtet, eine bessere Nutzung des Areals durch Ansiedlung von nicht störenden Gewerbebetrieben zu ermöglichen. Da diese Betriebe z.T. auch in geringfügigem Umfang Einzelhandel betreiben können sollen, wurde dieser Anregung nicht entsprochen.

Auch die Anregung für weitere Maßnahmen zum Lärmschutz wurden nicht getroffen, da die Wohnnutzung durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes weiter eingeschränkt wird. In den ausnahmsweise zulässige Wohnungen sind mögliche Beeinträchtigung hinzunehmen.

Die weiteren eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange haben vollständig Einfluss in die Planung gefunden. Von Seiten der Eigentümer und der Bürgerschaft gingen keine Anregungen ein.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch ist dem Bebauungsplan „Brühl 2. Änderung“ für diesen Bebauungsplan beigefügt.

Aufgestellt:

Uhingen, den 21.09.2006
Reinhard Goldmann Dipl. Verwaltungswirt (FH)
Stadtverwaltung Uhingen