

Zeichenerklärung

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)



Flächen für den Gemeinbedarf



Feuerwehr



Kulturellen Zwecken und Vereinsnutzungen dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung (5 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (5 19 BauNVO)

0,8 Geschosflächenzahl (GFZ) (5 20 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (5 16 BauNVO)

Bauweise (5 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O offene Bauweise

332,50 Bezugshöhe

SD Satteldach

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (5 Abs. 7 BauGB)

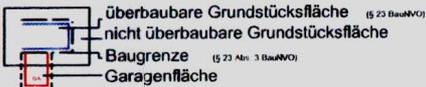
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung Nutzungsbeschränkung Immissionsschutz (5 276 und 4) BauGB
Bd. Nummer aus Schalltechnischer Untersuchung für die von Lärmübertragung betroffenen Gebäude

Füllschema der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung | Gebäudehöhe |
|---------------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschosflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Dachform / Dachneigung |

Überbaubare u. nicht überbaubare Grundstücksfläche (5 Abs. 1 Nr. 2 u. 4 BauGB)



Öffentliche Verkehrsflächen (5 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Gehweg

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (5 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Grünflächen (5 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

öffentliche Grünfläche

Planung, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft (5 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Verkehrsrün mit Straßenbaum

zu erhaltende Bäume

Bäume

Abgrabungen und Aufschüttungen (5 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung

Abgrabung

Stützmauer

LANDKREIS GÖPPINGEN
STADT UHINGEN
GEMARKUNG HOLZHAUSEN



Bebauungsplan

UND ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

"ASPACH I - 1. Änderung"

Stadt UHINGEN
UHINGEN
Landkreis GÖPPINGEN

Bebauungsplan der Innenentwicklung

„Aspach I – 1. Änderung“

Gefertigt:

Stadtverwaltung UHINGEN

UHINGEN, 28.09.2012

Aufstellungsbeschluss: am 27.04.2012

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 05.05.2012

im Amtsblatt Nr. 18/2012

frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB) vom 07.05.2012 bis 04.06.2012

Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat
Planauslegungsbeschluss am 20.07.2012

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) am 11.08.2012

im Amtsblatt Nr. 32/2012

Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt vom 20.08.2012 bis 20.09.2012

Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am 28.09.2012

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungsbeschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt:

UHINGEN, 04.10.2012 Wittlinger, Bürgermeister



Inkrafttreten (§ 12 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung

im Amtsblatt Nr. 40/2012

Rechtsverbindlich

vom 06.10.2012

ab 06.10.2012

UHINGEN, 09.10.2012 Wittlinger, Bürgermeister



Satzung über den BEBAUUNGSPLAN "Aspach I – 1. Änderung"

RECHTSFESTSETZUNGEN VOM 28.09.2012

Die Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- **das Baugesetzbuch (BauGB)** in der Neubekanntmachung vom 23. Sept. 2004 (Bundesgesetzblatt – BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) m.W.v. 01.03.2010.
- **die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitplanung sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S. 58).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416)
- **die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung ist der zeichnerische Teil in der Fassung vom 28.09.2012 maßgebend.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Bebauungsplan-Satzung besteht aus folgenden Unterlagen:

| | | |
|------------------------------------|--------------------|------------|
| zeichnerischer Teil, Maßstab 1:500 | in der Fassung vom | 28.09.2012 |
| Planungsrechtliche Festsetzungen | in der Fassung vom | 28.09.2012 |
| Hinweise zum Bebauungsplan | in der Fassung vom | 28.09.2012 |
| Begründung | in der Fassung vom | 28.09.2012 |

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Festsetzungen des Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über den Bebauungsplan „Aspach I – 1. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Uhingen, den 09.10.2012


(Wittlinger, Bürgermeister)

Planungsrechtliche Festsetzungen

§ 9 (1) BauGB und BauNVO

1.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) (siehe Zeichenerklärung)

1.1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Baufläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs 1 Nr.5 BauGB)

Einrichtungen:

- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken und Vereinsnutzungen dienende Gebäude

2.0.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1.0 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 auf der für Zwecke des Gemeinbedarfs ausgewiesenen Fläche. Diese darf mit Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

2.2.0 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs.2 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.3.0 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 2 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan

3.0.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

4.0.0 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

5.0.0 Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite bis zu ca. 0,2 m und einer Tiefe bis zu 0,5 m zu dulden.

Hinweise

- 1.0.0 Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellung zur Freiflächengestaltung erhalten:
- Mind. zwei Gelände beglaubigte Schnitte vom Grundstück
 - Aufteilung der Flächen in befestigte Flächen und Grünflächen
 - Materialangaben zu den befestigten Flächen
 - Zäune
 - Bepflanzungsplan
- 2.0.0 Eine ständige Grundwasserabsenkung (Drainage) ist nicht zulässig. Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim zuständigen Landratsamt – Untere Wasserbehörde – einzureichen. Auf das hydrogeologische Gutachten des Büros Dr. G. Hafner u. Partner vom 29.09.1994 wird verwiesen.
- 3.0.0 Von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Straße zugeleitet werden.
- 4.0.0 Archäologische Funde
- Es ist nie vollständig auszuschließen, dass im Rahmen von Bodeneingriffen archäologische Funde und/oder Befunde zutage treten können. Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz ist in einem solchen Fall die Kreisarchäologie Göppingen (07161/503180 oder 5031817; 0173-9017764; r.rademacher@landkreis-göppingen.de) und das Regierungspräsidium Stuttgart/Ref. 86 Denkmalpflege umgehend zu benachrichtigen. Funde/Befunde sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die zuständigen Stellen mit einer Verkürzung der Frist einverstanden sind. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.
- Darüber hinaus können bei tiefer in den Untergrund eingreifenden Maßnahmen jederzeit auch archäologisch/paläontologisch wichtige Tier- und Pflanzenreste zutage treten. Nach § 2 des Denkmalschutzgesetzes unterliegen entsprechende organische Reste und Fossilien ebenfalls dem Denkmalschutz, so dass zumindest auffällige Versteinerungen und Knochen meldepflichtig sind.
- 5.0.0 Bodenschutz
- Im Plan sind Flächen gekennzeichnet bei denen ein Verdacht auf Altlasten besteht. Einzelheiten sind dem Gutachten des Instituts für Hydrogeologie und Umweltgeologie BWV Kirchheim zu entnehmen: Historische Erhebung altlastverdächtigen Flächen im Landkreis Göppingen.
- Bei Abbruch- bzw. Aushubmaßnahmen auf diesen Flächen muss eine gutachterliche Überwachung durchgeführt werden.

Stadt Uhingen

Landkreis Göppingen

Örtliche Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aspach I – 1. Änderung“

Uhingen

Stadtverwaltung : Uhingen, 28.09.2012
gefertigt:

Amtsleiter

Bürgermeisteramt:

| | |
|---|-------------------------------|
| Aufstellungsbeschluss: | am 27.04.2012 |
| Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) im Amtsblatt Nr. 18/12 | am 05.05.2012 |
| frühzeitige Bürgerbeteiligung (3 Abs. 1 BauGB) | vom 07.05.2012 bis 04.06.2012 |
| Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat | am 20.07.2012 |
| Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung (§ 3 Abs. 2 Nr.2 BauGB) im Amtsblatt Nr. 32/2012 | am 11.08.2012 |
| Entwurf mit Begründung öffentl. ausgelegt | vom 20.08.2012 bis 20.09.2012 |
| Satzungsbeschluss (§ 10; BauGB) | am 28.09.2012 |

Der vorliegende Plan mit Textteil und Begründung ist mit den bei Satzungs-
Beschluss vorliegenden Planunterlagen identisch. Dieser Bebauungs-
plan wird hiermit ausgefertigt:

Uhingen, 04.10.2012

Wittlinger, Bürgermeister



Inkrafttreten (§ 10 BauGB) durch öffentliche Bekanntmachung
im Amtsblatt Nr. 40/2012

vom 06.10.2012

Rechtsverbindlich

ab 06.10.2012

Uhingen, 09.10.2012

Wittlinger, Bürgermeister



Stadt Uhingen Satzung über die örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Aspach I – 1. Änderung“ § 74 LBO Baden - Württemberg

28. September 2012

Die Rechtsgrundlagen der örtlichen Bauvorschriften sind:

- *Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357), berichtigt am 25.05.2010 (GBl. S. 416)*
- *Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Januar 2012 (GBl. S. 65)*
- **die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.**

Aufgrund des §74 (1) und (7) LBO Baden-Württemberg i.V.m. §4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.09.2012 die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Aspach I – 1. Änderung“ als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften ist mit dem räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplan-Satzung „Aspach I – 1. Änderung“ deckungsgleich.

§ 2 Bestandteile und Anlagen

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Aspach I - 1. Änderung“ besteht aus folgenden Unterlagen:

- I. *Örtliche Bauvorschriften* in der Fassung vom 28.09.2012

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des §75 Landesbauordnung (LBO) handelt, wer den Festsetzungen der örtlichen Bauvorschriften zuwiderhandelt.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Aspach I – 1. Änderung“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß §10 (3) BauGB in Kraft. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche bauordnungsrechtliche Regelungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Planes aufgehoben.

Uhingen, den 09.10.2012


(Wittlinger Bürgermeister)

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Aspach I“ werden für dieses Gebiet vollständig aufgehoben.

Nachdem die Stadt Uhingen an der Planung für die Bebauung dieses Grundstückes direkt beteiligt ist, erübrigen sich weitere Festsetzungen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

„Aspach I - 1. Änderung“

der Gemarkung Uhingen-Holzhausen

Begründung vom 28.09.2012

- 1. Erfordernis der Planaufstellung**
- 2. Einordnung in die übergeordnete Planung**
- 3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse**
- 4. Beschreibung des Bestandes**
- 5. Planungskonzeption**
- 6. Begründung der**
 - a. planungsrechtlichen und**
 - b. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen**
- 7. Umfang der Erschließung**
- 8. Natur und Umwelt**
- 9. Planverwirklichung**
- 10. Kosten**

1. Erfordernis der Planaufstellung

Anlass für die Aufstellung dieser Bebauungsplanänderung ist die Neuanschaffung eines Feuerwehrfahrzeugs der Abteilung Holzhausen spätestens 2014.

Dieses neue Fahrzeug passt aber nicht mehr in das veraltete Feuerwehrmagazin in Holzhausen. Ein Versuch mit einem Fahrzeug der entsprechenden Größe hat gezeigt, dass die bestehende Fahrzeugbox deutlich zu klein ist.

Nach intensiver, schwieriger Standortsuche hat sich der Gemeinderat der Stadt Uhingen für das Grundstück Schorndorfer Straße im Bereich der Grünanlage (Flurstück 106/15) entschieden.

Auf einem Teil dieser Grünanlage (siehe beiliegender Lageplan) soll nun ein Neubau eines Feuerwehrgerätehauses für die Freiwillige Feuerwehr Holzhausen erstellt werden. Der übrige Bereich der Grünanlage bleibt unangetastet bzw. wird grünordnerisch aufgewertet.

2. Einordnung in die übergeordnete Planung

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen weist das Plangrundstück als Grünanlage aus. Das Verfahren nach § 13a erlaubt eine vereinfachte Anpassung des Flächennutzungsplans in Form einer Berichtigung. Diese muss durch die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albershausen/Uhingen vorgenommen werden.

3. Einfügung in bestehende Rechtsverhältnisse

Das Grundstück liegt im Bereich des qualifizierten Bebauungsplans „Aspach I“, rechtsverbindlich seit 15.01.1977, welcher dort ein öffentliche Grünanlage ausweist. Zur Realisierung des Vorhabens muss planungsrechtlich eine Bebauungsplanänderung durchgeführt werden.

Verfahrenstechnisch kann die Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB erfolgen, da es sich um eine Bebauung im Innenbereich handelt und die Grundfläche des Plangebiets weniger als 20.000 m² beträgt.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen werden so festgelegt, dass das Vorhaben städtebaulich verträglich gestaltet wird, die erforderlichen Nutzungen möglich sein werden und auf nachbarrechtliche Belange Rücksicht genommen wird. Die detaillierte Ausarbeitung erfolgt im weiteren Verfahren. Auf die Plangrundlage wird Bezug genommen.

4. Beschreibung des Bestandes

Der Bebauungsplan umfasst die Parzelle 106/15 (eine Grünanlage) sowie den angrenzenden Gehweg entlang der Schorndorfer Straße der Gemarkung Uhingen-Holzhausen.

5. Planungskonzeption

Mit dem Bebauungsplanverfahren soll die Möglichkeit geschaffen werden, einen Teil der bisherigen Grünanlage für die Erstellung eines Feuerwehrmagazins zu nutzen. Das Gebäude wird sowohl die Garage für das Einsatzfahrzeug, als auch Sozial- und Mannschaftsräume enthalten. Zusätzlich werden auf dem Gelände Stellplätze und die Zufahrt zur Garage ausgewiesen. Das Gebäude soll nur eingeschossig erstellt werden. Der übrige Bereich der Grünanlage bleibt unangetastet.

6. Begründung der

a) planungsrechtlichen Festsetzungen

1.0.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB) (siehe Zeichenerklärung)

1.1.0. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1 Baufläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs 1 Nr.5 BauGB)

Einrichtungen:

- Feuerwehr
- Kulturellen Zwecken und Vereinsnutzungen dienende Gebäude

Das geplante Gebäude soll lediglich diesen Nutzungen dienen. Damit wird gewährleistet, dass es keine nachteiligen Auswirkungen auf die Umgebung geben wird.

2.0.0 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1.0 Grundflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)
siehe Einschrieb im Plan

Die Grundflächenzahl beträgt 0,4 auf der für Zwecke des Gemeinbedarfs ausgewiesenen Fläche.

Diese darf mit Flächen für Stellplätze, Zufahrten und Wege bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 überschritten werden.

Begründung:

Zur Berechnung der Grundflächenzahl kann in diesem Fall nur die Fläche für Zwecke des Gemeinbedarfs herangezogen werden. Die Grünfläche darf zur Berechnung nicht herangezogen werden.

Auf die Stellflächen kann nicht verzichtet werden, weil ein Parken für die Einsatzkräfte der Feuerwehr auf der vielbefahrenen Landesstraße 1225 nicht möglich ist, wie sich auch aus einer Anregung der Anwohner ergibt. Zudem kann das Feuerwehrauto nicht direkt auf die Landesstraße ein- und ausfahren, so dass auf dem Betriebsgrundstück eine Zuwegung und Rangierfläche geschaffen werden muss.

Der hohe Versiegelungsgrad kann verantwortet werden, da es sich um vergleichsweise geringe Flächen handelt und auf der unmittelbar benachbarten Grünanlage ein entsprechender Ausgleich verbleibt bzw durch Anpflanzungen geschaffen wird.

2.2.0 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan

2.3.0 Geschossflächenzahl (§ 16 Abs. 2 BauNVO und § 20 Abs. 2 BauNVO)

siehe Einschrieb im Plan

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung wurde abgeleitet aus der Untersuchung der bestehenden und angrenzenden vorhandenen Bebauung sowie der gewünschten städtebaulichen Verdichtung in diesem Bereich. Ähnlich wie bei den Dachformen sind die Gebäudehöhen abgestimmt auf die bereits vorhandenen Gebäudehöhen sowie der in diesem Bereich städtebaulich gewünschten Situation.

3.0.0 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Begründung:

Die Festsetzung der Bauweise entspricht der städtebaulichen Prägung der Stadt Uhingen. Die Festsetzung stellt sicher, dass keine zu großen Gebäudekomplexe im Innenbereich entstehen können. Diese Strukturen würden nicht dem vorhandenen und dem gewünschten städtebaulichen Kontext entsprechen.

4.0.0 Flächen mit Bindung für die Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die dargestellten Einzelbäume sind zu erhalten. Abgehende Bäume sind zu ersetzen.

Begründung:

Ein neu gepflanzter Baum benötigt viele Jahre, um eine Krone zu entwickeln, die verschiedenen Funktionen, wie Aufheizen von Teilen der Straße und Fassaden, Produktion von Verdunstungskälte, Erhöhung der Luftfeuchtigkeit, Bindung von Straßen- und Industriestaub, Aufnahme von Niederschlagswasser, Reduzierung des Wasserabflusses, Lebensraum für Vögel und Insekten erfüllt. Die wenigen vorhandenen Gehölze sollen geschützt werden, damit sie diese Aufgaben erfüllen können.

b) örtlichen Bauvorschriften

Nachdem die Stadt Uhingen an der Planung für die Bebauung direkt beteiligt ist, erübrigen sich weitere Festsetzungen.

7. Umfang der Erschließung

Alle Erschließungseinrichtungen bleiben vorhanden, der bisher durch die Grünanlage führende Gehweg wird an den Straßenrand der Schorndorfer Straße verlegt.

8. Natur, Umwelt und Gewässer

Eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht sind nicht notwendig, da die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB durchgeführt wird. Insoweit wird auf § 13a Abs. 2 Nr. 4 Bezug genommen.

Inhaltlich bleibt ergänzend festzustellen:

Die Grünanlage dient bisher nicht als Lebensraum für besonders gefährdete Tier- und Pflanzenarten. Sie liegt in einem Auffüllbereich und ist zur Hälfte gärtnerisch angelegt, d.h. überwiegend mit Bodendeckerpflanzen bewachsen. Durch die Grünfläche, welche direkt an der stark befahrenen L 1225 liegt, verläuft ein befestigter, beleuchteter Weg mit einem bepflasterten Aufenthaltsbereich. Der Rest der betreffenden Fläche ist mit Rasen bewachsen. Durch die geplante Baumaßnahme müssen lediglich ein großstrauchiger Feldahorn sowie zwei kleinere Ahorn-Hochstämme entfernt werden. Ein Ersatz wird durch Neupflanzungen im Plangebiet erfolgen. Im Übrigen bleiben immer noch 2/3 der Grünfläche als Bestand erhalten.

In der Grünanlage verläuft von Osten nach Westen in ca. 8 Meter Tiefe der verdolte Unterlochbach, welcher mit dem geplanten Feuerwehrhaus überbaut werden soll. Im Zusammenhang mit der Planung wurde auf Anregung der Wasserrechtsbehörde eine Freilegung des Baches intensiv geprüft. Dies lässt sich aus wegen der Tiefenlage des Kanals und der bestehenden Grundstücksverhältnisse auch langfristig nicht realisieren. Ergänzend zum Bebauungsplanverfahren wird ein Wasserrechtsverfahren zur Überbauung des verdolten Unterlochbachs durchgeführt.

Im Übrigen ist es der Stadt ein besonderes Anliegen, trotz des geplanten Baues des Feuerwehrhauses am Ortseingang von Holzhausen eine Grünanlage mit attraktiver Gestaltung und ökologischem Wert zu erhalten.

9. Planverwirklichung

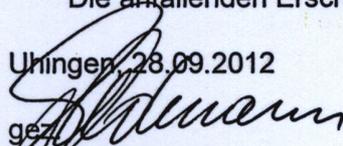
Der Bau des Feuerwehrhauses ist im Finanzplan der Stadt Uhingen für 2013 eingeplant, mit dem Bau soll 2013 begonnen werden.

10. Kosten

Die Kosten für die Bebauungsplanung werden von der Stadt Uhingen getragen.
Die anfallenden Erschließungskosten trägt die öffentliche Hand.

Uhingen, 28.09.2012

gez.


Reinhard Goldmann
Dipl. Verwaltungswirt (FH)