

Stadt Östringen

Satzung über den Bebauungsplan „Sandwiesen“, 2. Änderung

Der Gemeinderat der Stadt Östringen hat am 21.05.2007 aufgrund der §§ 1, 2, 8-10 und 13 des Baugesetzbuches – BauGB – vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der Fassung der letzten Änderung, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg, den Bebauungsplan „Sandwiesen“, 2. Änderung, als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Plan vom 18.12.2006 maßgebend. Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Bestandteil der Satzung ist der Bebauungsplan, bestehend aus

- dem Plan im M. 1:1000 mit zeichnerischen Festsetzungen vom 18.12.2006, redaktionell ergänzt am 21.05.2007

Beigefügt ist eine Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB).

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, wer den aufgrund von § 74 LBO ergangenen Örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt.

§ 4 Inkrafttreten

Der Bebauungsplan tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 BauGB in Kraft.

Östringen, den 22.05.2007

W. Muth, Bürgermeister



Bebauungsplan "Sandwiesen"

2. Änderung

18.12.2006

Maßstab = 1:1000

**STERNEMANN
UND GLUP** 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 74889 SINSHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 34 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO@STERNEMANN-GLUP.DE

21.05.2007



1. Aufstellungsbeschluss durch den GR gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V. § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) am 18.12.2006.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.01.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Auslegung erfolgte in der Zeit vom 02.02.2007 bis 02.03.2007 im Rathaus der Stadt Östringen.
3. Die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte in der Zeit vom 20.03.2007 bis 30.04.2007.
4. Nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Bürgeranhörung, hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 21.05.2007 über die vorgetragenen Bedenken und Anregungen beraten und in der gleichen Sitzung den Bebauungsplanentwurf unverändert als Satzung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 i.V. mit § 10 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Planes mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.

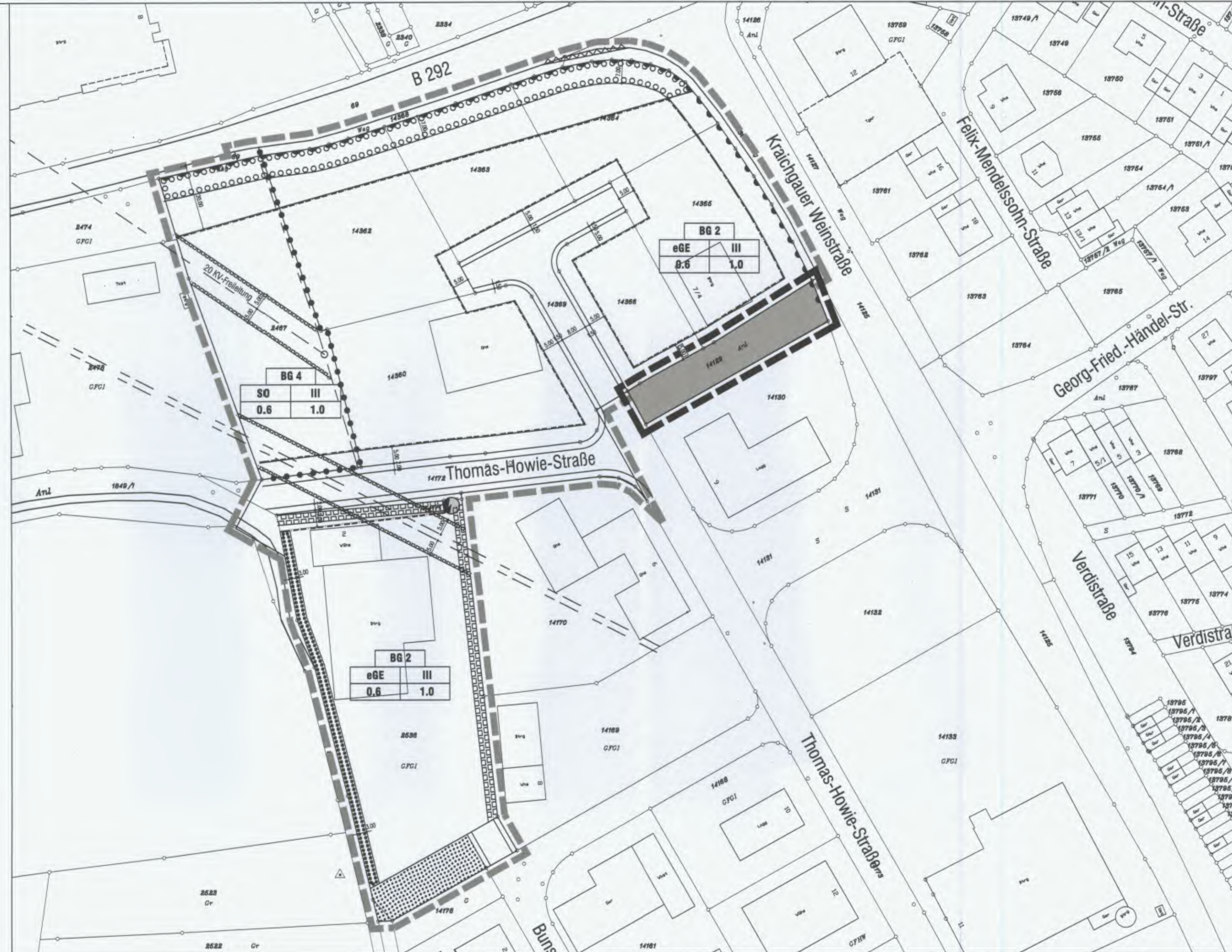
Er ist unter Beachtung der Verfahrensvorschriften zustandegekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Östringen, den 22.05.2007



W. Muth,
Bürgermeister

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes "Sandwiesen I" ist gem. §10 Abs.3 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 08.06.2007 in Kraft getreten.



Legende

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BauGB)

- 1.1.1 eGE eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

2. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

- 2.1  Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes
- 2.2  Geltungsbereich der Teiländerung

Begründung

zum Bebauungsplan „Sandwiesen“, 2. Änderung,
Stadt Östringen

I. Rechtskräftige Planungsstände und Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan „Sandwiesen“ der Stadt Östringen wurde durch das Landratsamt Karlsruhe am 03.05.1976 genehmigt.

Eine umfangreiche Überarbeitung von drei nicht zusammenhängenden Teilbereichen des Bebauungsplanes wurde am 12.12.1988 als Satzung beschlossen.

Die 2. Bebauungsplan-Änderung bezieht sich ausschließlich auf die planungsrechtlichen Festsetzungen für das Flurstück Nr. 14129. Hier sieht der rechtskräftige Bebauungsplan eine 3,00 m breite Fuß- und Radwegtrasse mit einer flankierenden Grünfläche vor. Diese wird, aufgrund des unmittelbar angrenzenden Einmündungsbereiches sowie der hier vorhandenen Gehwegflächen, für nicht mehr erforderlich angesehen.

II. Rechtliche Grundlagen

Die Bebauungsplan-Änderung wird, da die Grundzüge von der Änderung nicht betroffen sind, auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Grundlagen für die Festsetzungen und für den Verfahrensablauf sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993, der § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2004, sowie die Planzeichenverordnung vom 18.12.1990.

Die Grundzüge des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden durch die Bebauungsplan-Änderung nicht berührt. Dieses wird wie folgt begründet :

Durch die geringfügige Erweiterung des „eingeschränkten Gewerbegebietes“ verändert sich die Struktur des gewerblich geprägten Quartiers zwischen der B 292, der „Thomas-Howie-Straße“ sowie der „Kraichgauer Weinstraße“ nicht. Für diese Annahme spricht u. a., dass durch die Bebauungsplan-Änderung keine weiteren überbaubaren Flächen ausgewiesen werden. Der Einmündungsbereich der „Thomas-Howie-Straße“ in die „Kraichgauer Weinstraße“ weist am nördlichen Fahrbahnrand einen ausreichend breiten Gehweg auf. Bei einer Aufgabe der Fuß- und Radwegtrasse auf dem Flurstück Nr. 14129 kann daher, aufgrund der unmittelbaren räumlichen Nähe, aber nicht von einer grundsätzlichen Veränderung der öffentlichen Erschließung und Wegführung gesprochen werden.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes erfahren die im § 1 Abs. 6 BauGB genannten Schutzgüter keine nennenswerten Beeinträchtigungen.

III. Inhalt der Bebauungsplan-Änderung

Die vorgesehene Änderung bezieht sich auf das Baugebiet 2 („BG 2“). Die hier im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Fuß- und Radwegtrasse auf dem Flurstück Nr. 14129 wird aufgehoben die die damit frei werdende Fläche als „eingeschränktes Gewerbegebiet“ festgesetzt.

Zulässig sind die im Nutzungskatalog der Baunutzungsverordnung in der aktuellen Fassung vom 22.04.1993 aufgeführten Nutzungen. Darüber hinaus werden Einschränkungen der 1. Bebauungsplan-Änderung und -Ergänzung, ausgefertigt am 19.06.1989, auf die neu ausgewiesene Gewerbegebietsfläche übertragen.

Demnach sind auch hier Betriebe oder Betriebsteile nur dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass :

- Betriebsgeräusche des gewerblichen Betriebes den zugelassenen Lärmpegel nach DIN 18005, Blatt 1, für ein „Mischgebiet“ nicht überschreiten
- keine Geruchsbelästigungen durch Abgase, gelagerte Stoffe, Chemikalien usw. auftreten
- keine Erschütterungen (Schwingungen) in den Boden abgeleitet werden, die außerhalb des zugehörigen Grundstückes spürbar sind

Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden nicht geändert. Auf der ergänzend ausgewiesenen gewerblichen Baufläche ist somit keine Bebauung mit Gebäuden und Gebäudeteilen zulässig. Die Fläche kann jedoch, in Verbindung mit dem Nachbargrundstück, in die Berechnung der zulässigen Grund- und Geschossflächenzahl einbezogen werden.

Die Zulässigkeit von Nebenanlagen auf der zukünftigen gewerblichen Baufläche regelt der § 23 Abs. 4 BauNVO.

Durch die Bebauungsplan-Änderung kann sich ggf. der im Änderungsbereich entstehende Versiegelungsgrad erhöhen. Trotz dieses Umstandes wird festgestellt, dass die Bebauungsplan-Änderung keine nennenswerten negativen Auswirkungen auf die Belange des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Landschaftspflege haben wird.

Nach Auffassung der Stadt Östringen ergibt sich aus den Inhalten der 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht die Notwendigkeit, Ausgleichsmaßnahmen gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ausweisen zu müssen.

Aufgestellt : Sinsheim, 18.12.2006; ergänzt : 21.05.2007 – GI/Ru




W. Muth, Bürgermeister

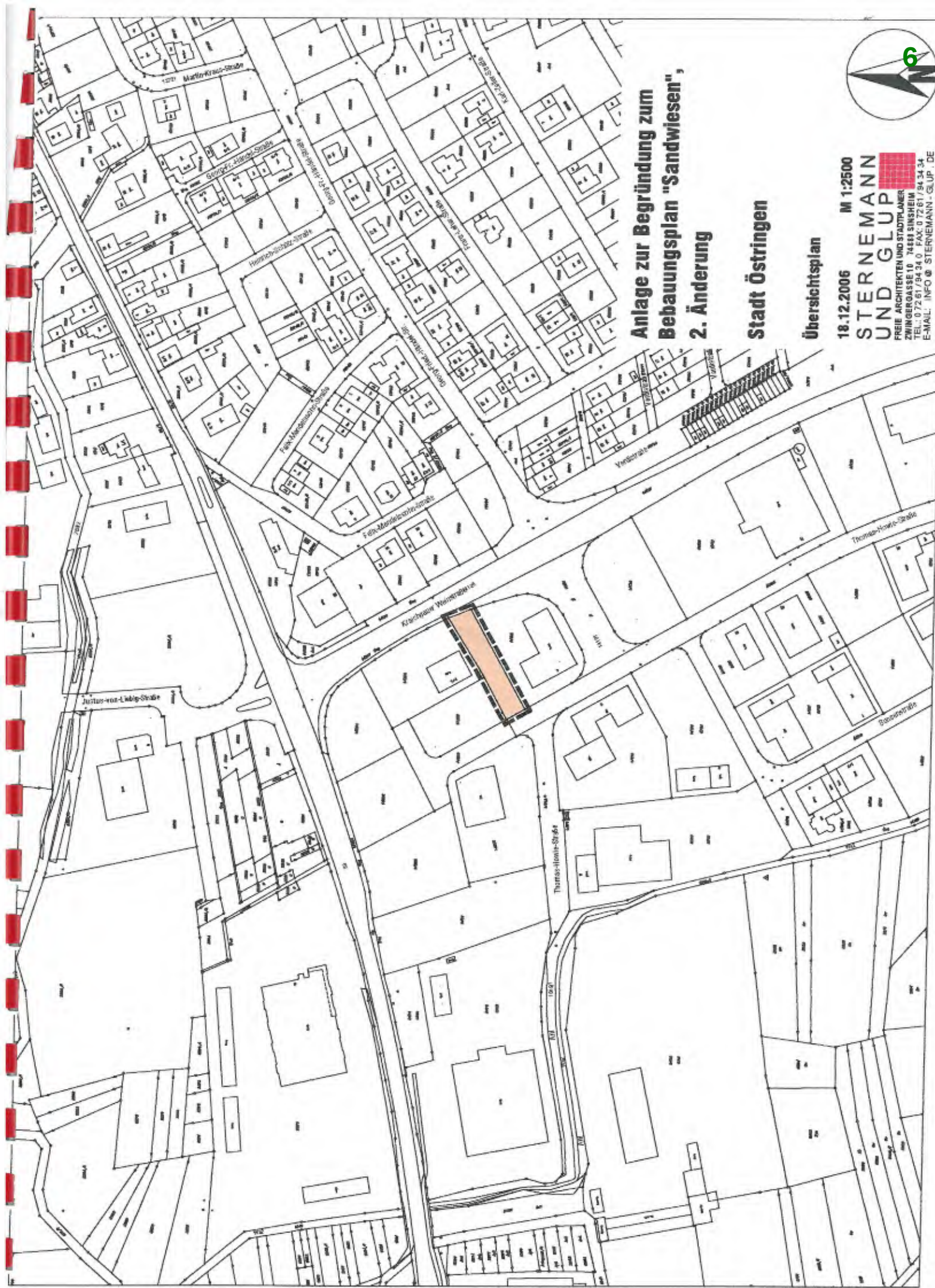
STERNEMANN
UND GLUP

FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt

Anlage

- Übersichtsplan
- Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Sandwiesen“



**Anlage zur Begründung zum
Bebauungsplan "Sandwiesen",
2. Änderung**

Stadt Östringen

Übersichtsplan

18.12.2006 M 1:2500
**STERNEMANN
UND GLUP**
FREIE ARCHITECTEN UND STADTPLÄNER
ZWINGERGASSE 10 74891 SINGHEIM
TEL.: 0 72 61 / 94 94 0 FAX: 0 72 61 / 94 34 34
E-MAIL: INFO @ STERNEMANN - GLUP . DE



STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHitekten UND STADTPLANER



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan „Sandwiesen“, 2. Änderung,
Stadt Östringen

I. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Bebauungsplan-Änderung „Sandwiesen“, 2. Änderung, der Stadt Östringen wurde, da die Grundzüge der ursprünglichen Planung von der Änderung nicht betroffen sind, auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Es wurde von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2 a BauGB abgesehen. Die Stadt Östringen konnte so verfahren, da keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im Baugesetzbuch genannten Schutzgüter bestanden.

Der auf dem Flurstück Nr. 14129 lt. dem rechtskräftigen Bebauungsplan vorgesehene 3,00 m breite Fuß- und Radweg wird nicht erstellt. Stattdessen wird das genannte Flurstück in die angrenzende gewerbliche Nutzung einbezogen. Hierdurch kann sich, im Vergleich zum bisherigen Planungsrecht, der Versiegelungsgrad ggf. geringfügig erhöhen.

In der Gesamtbetrachtung war der Gemeinderat der Auffassung, dass dieser Aspekt, im Hinblick auf die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Klima“, „Tier- und Pflanzenwelt“, vernachlässigt werden kann.

II. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung am Bebauungsplan-Änderungsverfahren beteiligt. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde parallel hierzu innerhalb einer angemessenen Frist die Gelegenheit zur Stellungnahme eingeräumt.

Es gingen im Zuge dieser Verfahrensschritte weder seitens der Öffentlichkeit noch seitens der Träger öffentlicher Belange planungsrelevante Stellungnahmen ein.

III. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Mit der Bebauungsplan-Änderung soll eine nicht benötigte Wegtrasse aufgegeben werden.

Des weiteren wird dem angrenzenden Grundstückseigentümer die Möglichkeit eingeräumt werden, seine Betriebsfläche bedarfsgerecht zu erweitern.

Da die genannten Planungsziele miteinander harmonisieren, konnten keine anderen sinnvollen Varianten in den Planungsprozess eingebracht werden.

Aufgestellt : Sinsheim/Östringen, den 22.05.2007 – GI/Ru



W. Muth, Bürgermeister

STERNEMANN
UND GLUP

FRIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74869 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Architekt