

Stadt Hettingen
Kreis Sigmaringen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

„Industrie- und Gewerbegebiet Steigerloh“ Inneringen

Begründung

Entwurf

Stand: 26.10.2009
Ergänzung: 23.11.2016
Ergänzung : 03.03.2017

Vorhabenträger:

Fa. Erwin Sauter GmbH & Co.KG
Lindenbergstraße 23
72513 Hettingen-Inneringen

Aufgestellt durch:

Fa. M. Moll
Zeichen und Vermessungsbüro
Ulmenweg 4
88512 Mengen-Rulfingen
Tel.: 07576-1362 oder 7202
Fax: 07576-2109
Mail: info@moll-vermessungsbuero.de

Begründung

1. Planungsvorgabe

Bei dem Gebiet handelt es sich um ein ehemaliges Militärgelände nach § 70 LBO (Vorhaben des Landesverteidigung) und bedurfte weder einer Baugenehmigung nach § 58 noch eines Kenntnisgabeverfahrens nach § 51 LBO. Dies resultiert aus der Tatsache, dass Militäranlagen von der Genehmigungspflicht durch die Untere Baurechtsbehörde ausgenommen sind (laut § 37 BauGB). Das zu überplanende Grundstück Flst. 5062 hat eine Gesamtfläche von 11 ha 66 a 82 qm. Die bereits befestigten Flächen weisen einen Anteil von ca. 1 ha 92 a 81 qm aus.

2. Verfahrensablauf

Das Planverfahren wurde mit dem Aufstellungsbeschluss vom 11.05.2004 eingeleitet. Grundlage für die Aufstellung und der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.Juli 2008 (BGBl. I S 1509) die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der neuesten Fassung, die Landesbauordnung (LBO) vom 05. März 2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416) in der neuesten Fassung, und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung vom 18.12.1990. (BGBl. 1991 I S.58), BGL. III 213-1-6 in der neuesten Fassung

3. Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Bebauungsplan entwickelt sich aus dem noch nicht rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Zwischenzeitlich wurde die Fläche in den Flächennutzungsplan des GVV Lauchertal, zu der die Stadt Hettingen gehört, aufgenommen. Es wird das Parallelverfahren angewendet. Der Flächennutzungsplan hat Art Planreife. Es fehlt die Genehmigung. Die Genehmigung des FMP wurde bereits beantragt und am 07.04.2017 erteilt. Die Anlage ist seit Jahren Bestand und war städtebaulich immer präsent. Im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung wird ein ausführlicher Umweltbericht der Begründung beigelegt. Des Weiteren wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt. Im Zuge der jetzigen Fortschreibung des FNP ist die Fläche als Industrie- und Gewerbefläche ohne Anrechnung bei den Erweiterungsflächen

übernommen worden.

4. Raumordnung

Das Regierungspräsidium soll im Rahmen der Anhörung prüfen, ob das Erfordernis eines Raumordnungsverfahrens nötig ist. Durch die baurechtliche Sicherung des Bestandes sollte darauf verzichtet werden. Es wird darauf hingewiesen, dass sich das Plangebiet innerhalb eines Wasserschutzgebietes der Zone III befindet und durch eine Gefahrverdachtserkundung durch das Landratsamt Sigmaringen vom 03.07. 2001 erkundet wurde. Die Stadt Hettingen ist Mitglied des Naturparks „Obere Donau“. Die Belange der Naturpark - Planung liegen im Bereich der Erholungsvorsorge und des Natur- und Landschaftsschutzes. Hier soll eine Abstimmung erfolgen. Ebenso ist auf einen Ausgleich zwischen konkurrierenden Erholungsformen, wie z.B. Wandern und Radfahren hinzuwirken. Zur Umsetzung der Ziele der Naturpark – Planung sollen die Öffentlichkeitsarbeit, die Besucheraufklärung und die Besucherlenkung intensiviert werden. Zur inneren Abgrenzung des Naturparks wurden dynamische Erschließungszonen eingeführt, die sich an dem Stand der jeweiligen Baugebietsausweisungen orientieren.

Andere Vorhaben dürfen den Zielen des Naturparks nicht entgegenstehen. Da sich die aktuelle Planung auf baurechtliche Bestandssicherung beschränkt und die Anlage schon viele Jahre besteht, findet kein zusätzlicher Eingriff in das Erholungspotential des Planungsgebietes statt.

5. Erfordernis der Planung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll den Bestand rechtlich absichern, eine Erweiterungsmöglichkeit für den Betrieb einer mobilen Brecheranlage sichern und die bestehenden Naturflächen festschreiben. Eine Erweiterung des Gebäudebestandes und weiterer zusätzlicher Nutzungen ist aus erschließungstechnischen Gründen zwingend zu unterlassen.

6. Abgrenzung und Zustand des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes soll sich auf das Flst.Nr. 5062 der Gemarkung Inneringen erstrecken. Das Gebiet liegt südwestlich des Ortsetters von Inneringen und wird begrenzt durch die Feldwege Flst.Nr. 6083, 6091 und 6107 und den Flst.Nr. 5063, 5064, 5203 und 5204. Die vorhandenen Gebäude und befestigten Flächen werden derzeit schon als Lagerflächen von Recyclingmaterial benutzt.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

Im Planungsgebiet soll die bisherige Lagerung von Recyclingmaterial weiter betrieben werden und um das Aufstellen und Betreiben einer mobilen Brecheranlage ergänzt werden. Eine weitere zusätzliche Nutzung durch andere Gewerbe und Industrieansiedlungen ist nicht gewünscht. Für das Plangebiet wird als „Art“ der baulichen Nutzung „Industriegebiet“ festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschoße auf eine Entwicklung im Bestand begrenzt.

8. Erschließung Verkehr

Der Anschluss an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über den Feld – weg Flst. 6081 an die Gemeindeverbindungsstraße Inneringen-Egelfingen und danach an die Landstraße 415 Veringenstadt-Emerfeld. Die Erschließungsstraßen sind in der Breite so hergestellt, dass ein LKW-Verkehr stattfinden kann.

9. Technische Erschließung

Abwassersystem

Auf dem Betriebsgelände und in den anliegenden Feldwegen befinden sich keine Abwasserkanäle. Es kann somit nicht an der Kläranlage angeschlossen werden.

Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser während des Betriebes der mobilen Brecheranlage wird über mobile Toilettenhäuschen geregelt. Das anfallende staubverschmutzte Brecherwasser soll der Regenwasserversickerung zugeführt werden. Andere Schmutzwasserstellen sind keine vorhanden.

Regenwasserversickerung

Das Regenwasser von den befestigten Flächen soll großflächig versickern. Im Bereich der mobilen Brecheranlage wird das Regenwasser in einem Absetzbecken gesammelt und über eine Zuleitung in ein Versickerungsbecken mit einer 0,30 m dicken belebten Bodenschicht zugeführt. Hinweis: Bodengutachten und Bestimmung des Durchlässigkeitsbeiwertes durch Dipl. Geologe Heiner Tertton. Die Gutachten werden Bestandteil dieser Begründung.

10. Grünordnung Eingriffs-/Ausgleichsregelung

Die Grünordnung ist im Bebauungsplan eingearbeitet. Ausgleichsmaßnahmen werden im beiliegenden Umweltbericht keine gefordert. Im § 21 des BNatschGneuregG des Absatzes 2 und § 1a Abs. 3 sind

(5)

Ausnahmen zur Eingriffsregelung genannt, dass auf Vorhaben in Gebieten mit Bebauungsplänen im Innenbereich nach § 34 BauGB die Vorschriften der Eingriffsregelung nicht anzuwenden.

11. Baugrunduntersuchung

Geologe Heiner Terton Ingenieurbüro für Angewandte Geologie hat im Bereich der Sickerfläche Bodenproben entnommen, um eine Beurteilung möglicher Gefährdungspotenziale gemäß der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung erstellen zu können. Ein weiteres Gutachten gibt Auskunft über die Sickerfähigkeit des Geländes. Beide Gutachten werden Bestandteil der Begründung.

12. Orientierende Erkundung

Die Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik mbH führte im Jahr 1994 eine flächendeckende historische Erhebung von gefahrverdächtigen Flächen durch. Dieses Untersuchungsergebnis soll ebenfalls Bestandteil der Begründung werden.

13. Kosten der Realisierung

Der Stadt Hettingen entstehen bei der Durchführung der Planung keine Kosten.

Anlagen:

- Bestandsbewertung, Eingriffsanalyse und Ausgleichsmaßnahmen zum § 1a BauGB siehe Umweltbericht als Anhang der Begründung
- Gutachten zur Versickerungsfläche
- Gutachten Orientierende Erkundung

Ausgefertigt!

Hettingen, den 26.10.2009
mit Ergänzungen vom 23.11.2016
vom 03.03.2017

Moll, Vermessungsbüro