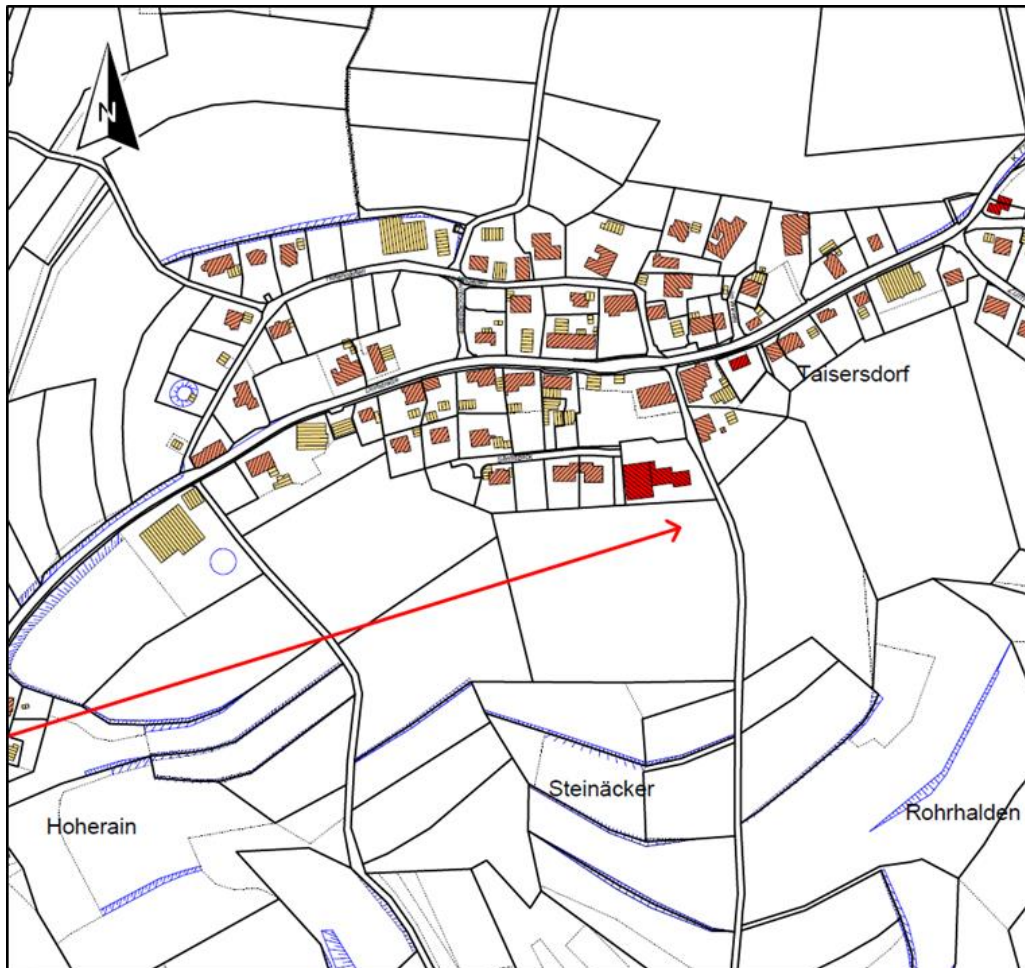


Gemeinde Owingen

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

„Steinweg, 1. Erweiterung“, Taisersdorf



Stand 14. Oktober 2014

Inhalt:

- Rechtsplan
- Satzung
- Planungsrechtliche Festsetzungen
- Hinweise
- Örtliche Bauvorschriften
- Begründung mit Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Satzung

der Gemeinde Owingen über die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften

"Steinweg, 1. Erweiterung "

in Taisersdorf.

Der Gemeinderat der Gemeinde Owingen hat am 14.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften "Steinweg, 1. Erweiterung" unter Zugrundelegung der nachfolgenden Rechtsvorschriften als Satzungen beschlossen:

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanzV-90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBOBaWü) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 358, ber, S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440)
5. Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55)

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

§ 2 Bestandteile der Satzungen

Die Satzungen bestehen aus:

1. dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes M 1 : 500 vom 14.10.2014
2. den planungsrechtlichen Festsetzungen und den örtlichen Bauvorschriften vom 14.10.2014

Den Satzungen sind als Anlagen beigefügt:

1. Begründung vom 14.10.2014
2. Hinweise vom 14.10.2014
3. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Pflanzliste vom 29.09.2014
4. Schnittzeichnungen des Plangebiets vom 14.10.2014

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer den Festsetzungen nach § 74 LBO in diesem Plan zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig im Sinne von § 75 LBO handelt, wer verstößt gegen:

1. die Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO,
2. die Gestaltung der Freianlagen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO,
3. die Unzulässigkeit von Niederspannungsleitungen gemäß § 74 Abs. 1 Nr. 5 LBO.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzungen treten gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Owingen, den 14.10.2014

.....

Henrik Wengert, Bürgermeister

ausgefertigt:

Owingen, den 15.10.2014

.....

Henrik Wengert, Bürgermeister

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Planeintrag festgesetzt und der zugehörigen Zeichenerklärung zu entnehmen.

1.1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Es wird eine Fläche für Gemeinbedarf als Begegnungsstätte für Jung und Alt mit folgenden Nutzungen festgesetzt:

- Fest-, Spiel- und Bolzwiese
- Spielplatz
- Bouleplatz

1.2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhen für die Anlage der Gemeinbedarfsflächen sind den beigelegten Schnitten zu entnehmen.

2. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO)

2.1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Lageplan orange gekennzeichnet.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Verkehrsflächen als öffentliche Stellplätze festgesetzt.

4. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)

4.1. Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Durch Eintrag im Bebauungsplan sind öffentliche Grünflächen festgesetzt, welche als naturnahe Garten- und Grünflächen anzulegen und zu pflegen sind.

5. Pflanzgebote und Pflanzbindungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

5.1. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet entsprechend der Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung vom 29. September 2014, welche der Begründung beigelegt ist.

Zur optischen Einbindung der Anlage und im Sinne der ökologischen Vielfalt, sind an den gekennzeichneten Stellen im Bebauungsplan heimische Hochstämme zu pflanzen. Bäume 1. Ordnung sind als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 16-18 cm, Bäume 2. Ordnung als Hochstämme mit einem Stammumfang von mind. 14-16 cm zu pflanzen. Ihr Erhalt ist auf Dauer zu sichern, bei einem Ausfall ist eine gleichartige Ersatzpflanzung zu leisten. Im Detail werden folgende Maßnahmen umgesetzt:

5.1.1. Hochstämme 1. Ordnung

An den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen sind insgesamt sieben standortgerechte heimische Hochstämme 1. Ordnung anzupflanzen. Die markanten Bäume tragen zur landschaftsgerechten Einbindung bei und setzen optisch einen Schwerpunkt. Eine Auswahl geeigneter Gehölzarten ist der Pflanzliste zu entnehmen.

5.1.2. Obsthochstamm/Hochstamm 2. Ordnung

Entsprechend dem Planeintrag sind zur Eingrünung der Gemeinbedarfsfläche sowie zur ökologischen Vielfalt acht heimische Bäume 2. Ordnung/Obstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Eine Auswahl an Bäumen ist der Pflanzenliste der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

5.1.3. Feldhecke

Anpflanzung von frei wachsenden heimischen standortgerechten Feldhecken entlang der Süd- und Westseite zur freien Landschaft hin. Auf einer Breite von 3,00 m ist die gesamte Südseite des Plangebiets im Bereich der entstehenden Böschung, wie im Bebauungsplan dargestellt, zu bepflanzen. Die westliche Seite des Geltungsbereichs ist auf 1/3 seiner Länge und in einer Breite von 3 m mit Feldgehölzen zu bepflanzen. Hierfür sind mindestens fünf Arten in gleichen Anteilen vorzusehen. Diese sind in zwei Reihen im Verband anzuordnen. Der Pflanzabstand in der Reihe und zwischen den Reihen liegt bei 1 – 1,5 m. Die Arten sind entsprechend dem Standort zu wählen, in gemischter Form anzuordnen und in lockerer Anordnung zu pflanzen. Entwicklungsziel ist eine Feldhecke heimischer und standortgerechter Arten. Die Gehölzpflanzungen erhöhen die Strukturvielfalt und den Biotopwert der Landschaft. Eine geeignete Auswahl an standortgerechten heimischen Arten ist der Pflanzenliste zu entnehmen.

6. Anlagen für Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Das gesamte Oberflächenwasser ist in die Vegetationsflächen abzuleiten.

Owingen, den 14.10.2014

.....

Henrik Wengert, Bürgermeister

ausgefertigt:

Owingen, den 15.10.2014

.....

Henrik Wengert, Bürgermeister

Hinweise

1. Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz

Flächen, auf denen mit wassergefährdenden Stoffen umgegangen wird, sind entsprechend den Anforderungen der Verordnung des Ministeriums für Umwelt und Verkehr über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (VAwS) auszubilden.

Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, so ist dieser Aufschluss nach § 37 Abs. 4 WG unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis – untere Wasserbehörde – anzuzeigen.

Eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Drainagen zur dauerhaften Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 3 WHG sind nicht zulässig. Wird Grundwasser erschlossen, sind die entsprechenden Bauteile wasserdicht auszuführen und Rohrgräben o. ä. abzudichten.

2. Archäologie

Sollten im Zuge von Erdarbeiten archäologische Fundstellen angeschnitten oder Funde gemacht werden, ist das Regierungspräsidium Tübingen, Abt. Denkmalpflege, unverzüglich zu benachrichtigen. Es wird auf §20 DSchG verwiesen.

3. Landwirtschaftliche Nutzung

Die Flächen westlich und südlich des Baugebiets werden intensiv landwirtschaftlich genutzt. Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung, z. B. durch Geruchsbelästigungen, Staubentwicklung u. ä. sind zu tolerieren und zu dulden.

Örtliche Bauvorschriften

gemäß § 74 LBO über die Zulässigkeit bestimmter baugestalterischer und genehmigungsrechtlicher Anforderungen im Bereich des Bebauungsplanes

"Steinweg, 1. Erweiterung"

in Taisersdorf.

Aufgrund von § 74 (1) Nr. 1, 3, 4, 5, und (7) der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389, 440), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.04.2013 (GBl. S. 55) werden die nachfolgend aufgeführten baugestalterischen Festsetzungen als örtliche Bauvorschriften getroffen und vom Gemeinderat der Gemeinde Owingen als Satzung beschlossen.

Inhalt:

1. Räumlicher Geltungsbereich
2. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen
3. Gestaltung der Freiflächen
4. Niederspannungsfreileitungen

1. Räumlicher Geltungsbereich

Die örtlichen Bauvorschriften gelten für den im Rechtsplan M 1 : 500 dargestellten Geltungsbereich, der dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Steinweg, 1. Erweiterung“, Taisersdorf, entspricht.

2. Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen sowie der Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Höhenlage wird durch den vorhandenen Gemeindeverbindungsweg vorgegeben. Die Parkplätze werden an diese Höhe angeglichen.

3. Gestaltung der Freiflächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

Die nicht überbaubaren Flächen sind mit Ausnahme der Stellplätze, Zufahrten und Zugänge als naturnahe Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Für Zugänge und Pkw-Stellplätze sind ausschließlich wasserdurchlässige Beläge zulässig (z.B. Schotterrasen, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster).

Die Grundstücksgestaltung soll sich möglichst nach der topographischen Gestalt des Geländes richten, so dass Geländeänderungen auf ein Minimum reduziert werden.

4. Niederspannungsfreileitungen (§ 74 Abs. 1. Nr. 5 LBO)

Das Erstellen von Niederspannungsfreileitungen im Baugebiet ist generell nicht gestattet.

Owingen, den 14.10.2014

.....

Henrik Wengert, Bürgermeister

ausgefertigt:

Owingen, den 15.10.2014

.....

Henrik Wengert, Bürgermeister

Begründung

1. Das Plangebiet – Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Taisersdorf. Es schließt unmittelbar an die Mehrzweck- bzw. Ringerhalle der Gemeinde Owingen an, welche im Bebauungsplan „Steinweg“ aus dem Jahre 1992 für den direkt angrenzenden Bereich bereits eine Fläche für Gemeindebedarf festsetzt. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rund 3.000 m² und stellt eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 204/2 dar.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- im Norden von der Mehrzweck- bzw. Ringerhalle und gemeindeeigenen Wohnungen,
- im Süden und im Westen von landwirtschaftlichen Nutzflächen und
- im Osten von einer Gemeindestraße

Das Gebiet weist eine ausgeprägte, nach Süden orientierte Hanglage von ca. 611 m. ü. NN im Norden bis auf ca. 605 m. ü. NN im Süden auf.

2. Anlass der Planung

Im Juli 2010 hatte der Gemeinderat von Owingen beschlossen, für Owingen und die Teilorte Billafingen, Hohenbodman und Taisersdorf eine Gemeindeentwicklungsplanung unter dem Titel „Owingen 2025“ durchzuführen. Zur professionellen Begleitung wurde die Planstatt Senner aus Überlingen beauftragt. Begonnen mit einer Bürgerversammlung am 17. November 2010, fand die Gemeindeentwicklungsplanung rund 16 Monate später – exakt am 9. März 2012 – ebenfalls im Rahmen einer Bürgerversammlung ihren Abschluss. In diesem Zeitraum waren weit über 100 Bürgerinnen und Bürger in allen Ortsteilen der Gesamtgemeinde engagiert. Insgesamt haben in diesen 16 Monaten rund 45 Veranstaltungen stattgefunden. Wir sprechen hierbei von Bürgerversammlungen, Bürgerwerkstätten, Klausurtagungen des Gemeinderats und Besprechungen mit Fachbehörden – also eine durchaus bemerkenswerte Zahl an Konferenzen. Der Verlauf dieses Prozesses ist in eine Dokumentation der Planstatt Senner eingeflossen.

Im Teilort Taisersdorf hatte sich in diesem Zusammenhang die Arbeitsgruppe „Ortsmitte, Verkehr und Landschaft“ gebildet. Zentrales Thema war und ist der Wunsch nach einem Dorfplatz in der Nähe der Ortsmitte, der multifunktional genutzt werden kann und als Begegnungsstätte für Jung und Alt dienen soll. Die Suche nach einem geeigneten Standort gestaltete sich schwierig, da die Gemeinde kaum im Eigentum von Grundstücken ist. An der Ortsdurchfahrt gegenüber dem Gasthaus Schwanen gibt es zwar einen Platz, der jedoch zu klein ist, um als Dorfplatz z. B. auch für Dorffeste der Vereine genutzt werden zu können.

Der Wunsch nach einem Dorfplatz ist eng verknüpft mit dem Streben der Kinder und Jugendlichen nach einem Bolzplatz. Seit Jahren wird versucht, in Taisersdorf einen Bolz-

platz zu realisieren, dies scheiterte bisher jedoch an der Grundstücksverfügbarkeit. Zudem schränken die topographischen Verhältnisse in Taisersdorf die Möglichkeiten für die Realisierung eines Bolzplatzes ein. Ein Spielplatz für kleinere Kinder existiert ebenfalls nicht.

Konsens aus den Bürgerwerkstätten ist, dass ein gemeinsamer Standort für Dorf-, Spiel- und Bolzplatz an der Ringerhalle auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 204/2 der Gemarkung Taisersdorf ideal wäre. Alternativ hierfür wurde auch der Bereich um die Feuerwehr auf dem Grundstück Flst.-Nr. 396 der Gemarkung Taisersdorf in Betracht gezogen und untersucht.

Der Standort bei der Feuerwehr liegt jedoch an der Peripherie des Ortes, weshalb die Gefahr besteht, dass dieser Platz keine Akzeptanz und somit nur eine geringe Frequentierung findet. Außerdem ist der Bereich rund um die Ringerhalle über die Jahre hinweg zu Treffpunkt der Bürgerinnen und Bürger schlechthin geworden. Es handelt sich hierbei nicht um die geographische, aber um die gefühlte Ortsmitte, in der auch die gemeindlichen Festivitäten abgehalten werden.

Aus den genannten Gründen wurde dem Standort auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 204/2 der Gemarkung Taisersdorf der Vorzug gegeben.

3. Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der vorliegenden Planung ist die Ausweisung einer Gemeindebedarfsfläche für soziale, gesundheitliche und kulturelle Zwecke als Begegnungsstätte für Jung und Alt mit folgenden Nutzungen:

- Fest-, Spiel- und Bolzwiese
- Spielplatz
- Bouleplatz

Diese Nutzungen sollen einem ständig wechselnden Personenkreis zur Verfügung gestellt werden, insbesondere den Kindern und Jugendlichen, aber auch den Senioren. Die Anlage dient somit der Allgemeinheit und erfüllt die erforderlichen Anforderungen an eine Fläche für Gemeinbedarf.

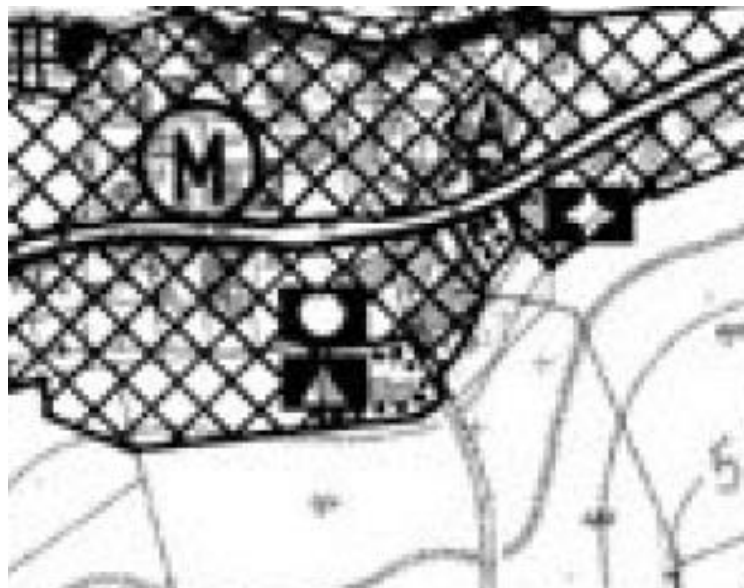
Darüber hinaus wurden öffentliche Verkehrsflächen zu Erstellung von 16 öffentlichen Parkplätzen für die Ringerhalle geschaffen. Gerade bei Wettkämpfen reichen die bestehenden Parkplätze bei weitem nicht für die anströmenden Zuschauermassen aus. Deshalb wird seitens der Zuschauer zu Parkzwecken oftmals auf die K 7788 ausgewichen, was immer wieder zu Engpässen führt. Diesem kann dadurch ebenfalls vorgebeugt werden.

4. Einordnung in den Flächennutzungsplan und bestehende Rechtsverhältnisse

4.1. Flächennutzungsplan

Die Fläche könnte im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen – Owingen – Sipplingen bei parzellenscharfer Betrachtung durchaus als Fläche für die Landwirtschaft verstanden werden.

Nachdem sich in nördlicher Richtung direkt eine bestehende Gemeinbedarfsfläche mit den Zweckbestimmungen Ortsverwaltung und Mehrzweckhalle anschließt, die Versiegelung der geplanten Fläche auf ein absolutes Minimum reduziert wird und der Bereich unstrittig als Konzeption einer öffentlichen Einrichtung, insbesondere für Kinder und Jugendliche, gewertet werden kann, sieht das Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung, das Entwicklungsgebot bei der Entwicklung einer Fläche von ca. 0,3 ha noch als beachtet an. Auf den Aktenvermerk des Amtes für Kreisentwicklung vom 19. Januar 2012 sowie auf die Besprechung mit dem Dezernenten für Umwelt und Technik des Bodenseekreises, Herrn Norbert Schültke, am 17. Januar 2012 wird verwiesen.



Auszug aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan „Steinweg, 1. Erweiterung“ kann also gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

4.2. Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Nachdem bereits im nördlichen Bereich mit der Ortsverwaltung und der Mehrzweck- bzw. Ringerhalle bereits eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen worden ist und diese nunmehr erweitert wird, kann dieser Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden, zumal die Grundzüge der Planung durch diese Ergänzung des bestehenden Bebauungsplans „Steinweg“ nicht berührt werden. Auch hier wird auf die Besprechung mit dem Dezernenten für Umwelt und Technik des Bodenseekreises, Herrn Norbert Schültke, vom 17. Januar 2012 verwiesen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Eine Eingriffs- /Ausgleichsbilanzierung ist der Begründung beigelegt.

5. Bestand / Nutzung

Das gesamte Grundstück Flst.-Nr. 204/2 der Gemarkung Taisersdorf ist klassifiziertes Ackerland und wird als solches auch intensiv bewirtschaftet.

6. Planungsinhalte

6.1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

6.1.1. Fläche für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Anstatt der sonstigen Festsetzung der konkreten Art der baulichen Nutzung wurde hier eine Fläche für Gemeinbedarf festgesetzt, welche der Allgemeinheit dienen soll. § 9 Abs. 1 Nr. BauGB ermächtigt die Gemeinde, durch Standortvorsorge die gemeindliche Infrastruktur zu gestalten und auf diese Weise eine auf die örtlichen Verhältnisse zugeschnittene Infrastrukturpolitik zu betreiben.

6.1.2. Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO)

Die Höhen für die Gemeinbedarfsfläche können den beigelegten Schnitten entnommen werden. Sie orientieren sich unter anderem an der Gemeinestraße entlang der östlichen Grenze des Plangebiets.

6.1.3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Flächen sind entsprechend den unterschiedlichen Nutzungen im zeichnerischen Teil in oranger Farbe gekennzeichnet.

6.1.4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11)

Die Gemeinden sind gemäß den §§ 1 Abs. 3 und 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB grundsätzlich befugt, durch bauplanerische Festsetzungen im Rahmen der Selbstverwaltung eine gemeindliche Verkehrspolitik zu betreiben. Die öffentlichen Verkehrsflächen wurden sowohl zur Regelung des örtlichen, als auch des überörtlichen Verkehrs festgesetzt.

6.1.5. Öffentliche Grünflächen

Zwischen den unterschiedlichen gekennzeichneten Nutzungen (orange Darstellung im zeichnerischen Teil) wurden öffentliche Grünflächen festgesetzt, welche als naturnahe Garten- und Grünflächen anzulegen und zu pflegen sind und die Gemeinbedarfsfläche ergänzen.

6.1.6. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Im Zuge der geplanten baulichen Maßnahmen bei Umsetzung des Bebauungsplans im Außenbereich von Taisersdorf wird auf eine ausreichende Eingrünung des Hanggeländes Wert gelegt. Der Standort liegt in keiner exponierten Lage, die Hangsituation mit Neigung nach Süden, zum Talraum, erfordert jedoch eine ausreichende Ein- und Durchgrünung, um den Anforderungen eines bisher intakten Landschaftsbildes gerecht zu werden. Eine differenzierte Terrassierung, hangabwärts, lässt die Anlage nicht so deutlich in Erscheinung treten, wie es bei Herstellung einer Ebene der Fall wäre. Zumal keine Gehölzkulisse vorhanden ist, werden Pflanzgebote nach Entwicklung der Gehölze die Funktion der Randeingrünung übernehmen und einen harmonischen Übergang in die freie Landschaft herstellen. Nach erfolgter Entwicklung der Bäume und Feldgehölze ist der Eingriff in das Landschaftsbild ausgeglichen. Eine erhebliche Veränderung findet nicht statt.

6.1.7. Anlagen für Rückhaltung und Ableitung von Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Anfallendes Oberflächenwasser wird in die Vegetationsfläche zur Versickerung abgeleitet

6.2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes wurden örtliche Bauvorschriften bezüglich der äußeren Gestaltung des Plangebiets getroffen. Hier galt es insbesondere die sensible Ortsrandlage unter Berücksichtigung der Höhenentwicklung des Geländes zu berücksichtigen.

Festsetzungen für die Gestaltung der Freianlagen betreffen die Bepflanzung der nicht überbaubaren Flächen mit heimischen Sträuchern und Stauden. Die waserdurchlässige Ausführung von den unterschiedlichen Nutzungen, den Zugängen und den Stellplätzen dient der Minimierung des Eingriffes in das Schutzgut Boden. Beschränkungen gelten im Übrigen auch für Freileitungen.

7. Erschließung, Straßenverkehr

Eine Erschließung ist nicht erforderlich. Entlang des östlich gelegenen Gemeindeverbindungsweges wird lediglich die Anlage von öffentlichen Parkplätzen vorgenommen.

8. Grünordnung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung von Freiraumplanung Schirmer vom 29. September 2014 ist der Begründung als Anlage beigefügt. Die wichtigsten Aussagen, insbesondere die Ausgleichsmaßnahmen, wurden als planungsrechtliche Festsetzungen übernommen.

Die Bilanzierung kommt zu dem Ergebnis, dass der Eingriff in das Schutzgut Flora/Fauna nach Entwicklung der Pflanzgebote ausgeglichen ist. Der entstandene Überschuss wird schutzgutübergreifend für das Schutzgut Boden herangezogen.

Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Plangebiets ist mit einem Vorkommen besonders geschützter Arten nicht zu rechnen.

9. Kosten

Durch die Realisierung der vorliegenden Planung entstehen der Gemeinde Owingen Planungs- und Herstellungskosten.

Owingen, den 14.10.2014

.....

Henrik Wengert, Bürgermeister