

Bebauungsplan „Grundäcker“

1. Änderung

Gemarkung Gallmannsweil, Gemeinde Mühligen



Begründung

-Entwurf-

Stand vom 28.06.2022

<p>Auftraggeber: Gemeinde Mühligen Im Göhren 2 - 78357 Mühligen Telefon: 07775 9303-0 Telefax: 07775 9303-19 E-Mail: rathaus@muehligen.de</p>	<p>Planverfasser: Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH In der Au 11 - 72488 Sigmaringen Telefon: 07571 7445-0 Telefax: 07571 7445-66 E-Mail: info@langenbach.de</p>
---	--

Inhaltsverzeichnis

1.	Ziele, Anlass und Erforderlichkeit	2
2.	Verfahren	2
3.	Übergeordnete Verfahren	3
4.	Umfang der Planänderung	3
5.	Auswirkungen auf die Umwelt	4

Anlagen

Anlage 1 Plan 1 Rechtsplan, M 1:500, Stand vom 28.06.2026

I. Rechtsgrundlagen

Grundlage für die Änderung des Bebauungsplanes sind:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung – BauNVO**) i.d.F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung – PlanzV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** vom i.d.F vom 05. 03.2010 (GBl. Nr. 7 S. 358), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2019 (GBl. Nr. 16, S. 313) in Kraft getreten am 1. August 2019.
- **Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO)** vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.06.2020 (GBl. S. 403).
- Verwaltungsvorschrift des Wirtschaftsministeriums über die Herstellung notwendiger Stellplätze (**VwV Stellplätze**) vom 28.05.2015 (GBl. S. 590)

1. Ziele, Anlass und Erforderlichkeit

Die Zielsetzung des genehmigten Bebauungsplanes „Grundäcker“ (In Kraft seit 24.12.2021) inkl. der textlichen Festsetzungen werden beibehalten.

Bei Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine nicht mehr aktuelle ALKIS Grundlage verwendet. Die 1.Änderung korrigiert diesen Umstand und passt den Geltungsbereich entlang der Südost Grenze an.

Im Zuge dessen wurde das Erschließungskonzept leicht angepasst. Die Zuwegung an den „Nollenweg“ für PKW/LKW wird auf einen Gehweg reduziert.

2. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB mit einstufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die für die Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 13 BauGB notwendigen Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die Grundzüge der Planung werden nicht berührt.
- Durch die Bebauungsplanänderung wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG vorbereitet oder begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schützgüter.

- Es gibt keine Anhaltspunkte, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Aufgrund der Anwendung des § 13 BauGB wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen. Von der Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

3. Übergeordnete Verfahren

Die angestrebten Änderungen am Planteil des Bebauungsplanes betreffen keine raumordnerischen Inhalte oder Inhalte des Flächennutzungsplanes.

4. Umfang der Planänderung

Die Änderungen beziehen sich nur auf den Planteil des Bebauungsplanes. Die Textlichen Festsetzungen bleiben durch die Änderungen unberührt.

Im Einzelnen sind folgende Änderungen im Planteil vorgesehen:

Änderung des Verkehrskonzept

Die Erschließung des Baugebietes erfolgt bisher von Süden über die Straße „Waldgaß“ und von nordöstlich über die Straße „Nollenweg“. Die Zuwegung zum „Nollenweg“ soll nur noch als Gehweg fungieren, eine Zufahrtsmöglichkeit mit PKW wird gemeindlich nicht mehr angestrebt. Hierzu wird die Ausweisung und Darstellung im Planteil entsprechend geändert und die Breite von 6,00 auf 3,00m reduziert.

Anpassung des Geltungsbereiches

Die Grenze des Geltungsbereiches im Nordosten wird leicht verschoben um den aktuellen Flurstücksgrenzen zu entsprechen. Dadurch verkleinert sich der Geltungsbereich (von 1,5 ha auf 1,4 ha) sowie die davon betroffenen potenziellen Bauplätze 1-4.

Der geänderte Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtgröße von ca. 1,4 ha (100 %), davon fallen auf:

• Verkehrsflächen	ca.	2.499 m ²	=	18 %
• Allgemeines Wohngebiet	ca.	10.191 m ²	=	73 %
• Flächen für Gemeinbedarf	ca.	1.349 m ²	=	10 %

5. Auswirkungen auf die Umwelt

Auswirkungen auf die Umwelt

Durch die leichte Zurücknahme der Geltungsbereichsgrenze im Südosten, der damit einhergehenden Reduzierung der Baufelder sowie die Reduzierung der Verkehrsfläche ergeben sich geringfügig positive Effekte auf das Schutzgut „Boden“. Für die weiteren Umweltschutzgüter "Landschaftsbild", "Wasser", "Klima und Luft", "Tiere und Pflanzen", "Wechselwirkungen" und "Biologische Vielfalt" ergeben sich keine wesentlichen Auswirkungen. Änderungen an oder ergänzende umweltbezogenen Festsetzungen werden im Zuge der Planänderung somit nicht erforderlich.

Aufgestellt:

Sigmaringen, den 28.06.2022

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. K. Langenbach GmbH

