

Stand: 08.02.2019

Anlage Nr. 2

Fassung: Satzung



Gemeinde Bahlingen a. K.
Landkreis Emmendingen

**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Unterriesen, 1. Änderung“**

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Der Bebauungsplan „Unterriesen“ wurde vom Gemeinderat am 26.03.2018 als Satzung beschlossen und ist am 20.04.2018 in Kraft getreten.

Ein Ziel des Bebauungsplanes „Unterriesen“ ist, eine Druckerhöhungsanlage anzulegen und dadurch die Wasserversorgung im gesamten Wohngebiet „Erlenmatten“ am westlichen Ortsrand von Bahlingen zu verbessern. Diese Druckerhöhungsanlage ist im rechtsverbindlichen Bebauungsplan mit der für das Baugebiet erforderlichen Trafostation kombiniert und im Einmündungsbereich der Unterriesengasse festgesetzt.

Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wurde deutlich, dass die Trafostation an diesem Standort nicht umsetzbar ist. Aus diesem Grund musste ein neuer Standort gesucht werden. Gleichzeitig sollte die Geometrie der Versorgungsfläche für die Druckerhöhungsanlage optimiert werden.

1.2 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch ermöglicht die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt und weitere Voraussetzungen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind.

Prüfung der Voraussetzungskriterien	Vorgabe erfüllt?	
1. Werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung berührt? Der Bebauungsplan wird punktuell für den Bereich der Versorgungsfläche geändert. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.	Nein	Ja
2. Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung? Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.	Nein	Ja
3. Liegen Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor? Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.	Nein	Ja
4. Liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind? Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben liegt.	Nein	Ja

Ergebnis:

Zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Der

Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

1.3 Aufstellungsverfahren

Am 24.09.2018 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Unterriesen“ gefasst. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 24.09.2018 vom Gemeinderat als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 31.08.2018 wurde vom 15.10.2018 bis zum 16.11.2018 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 05.10.2018 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 08.10.2018 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 31.08.2018 aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgendem Punkt geändert: Vergrößerung der Fläche der Trafostation

Die Grundzüge der Planung wurden durch diese Änderung nicht berührt, so dass die Einholung der Stellungnahmen auf die von der Änderung betroffene Öffentlichkeit (keine) und berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (Netze BW) beschränkt wurde. Die von der Änderung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28.01.2019 zur Stellungnahme zur geänderten Planung aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 25.03.2019 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 08.02.2019 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Bebauungsplan-Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Versorgung des Baugebiets „Unterriesen“ mit Strom und des gesamten Wohngebiets „Erlenmatten“ am westlichen Ortsrand von Bahlingen mit Trinkwasser sicherstellen zu können.

3. Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Unterriesen“ wird punktuell geändert.

4. Planinhalte und Festsetzungen

Zur Sicherung der Wasserversorgung ist die Errichtung einer Druckerhöhungsanlage im Einmündungsbereich der „Unterriesengasse“ in die „Bühlstraße“ erforderlich. Darüber hinaus ist die Errichtung einer Trafostation zur Sicherung der Stromversorgung des Plangebietes erforderlich. Die beiden Stationen sollten räumlich zusammengefasst werden und wurden deshalb am nördlichen Rand des Plangebiets konzentriert.

Allerdings ist der für die Trafostation vorgesehene Standort nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wird der Standort verschoben und befindet sich zukünftig im Bereich des Bauplatzes Nr. 2. Gleichzeitig wird die Abgrenzung der Druckerhöhungsanlage verändert, so dass zum Bauplatz Nr. 1 eine durchgezogene Grenze ohne Ecken entsteht. Dadurch wird die Ausnutzbarkeit dieses Grundstücks deutlich verbessert.

Die für die Trafostation sowie Druckerhöhungsanlage erforderlichen Flächen werden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB als Versorgungsfläche festgesetzt.

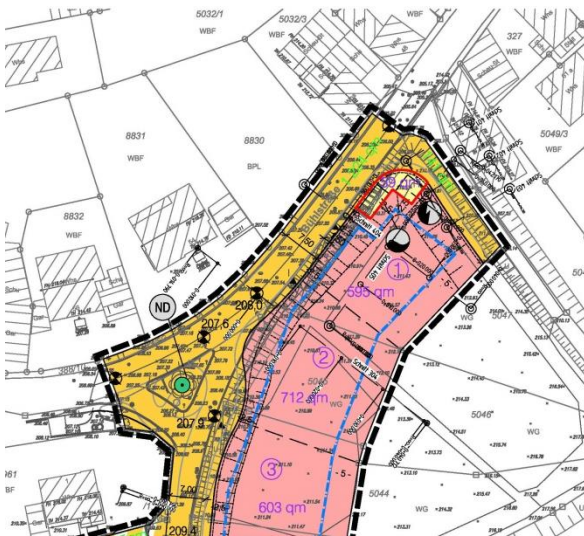


Abbildung 1: Bebauungsplan „Unterriesen“ mit Markierung der bisherigen Versorgungsfläche

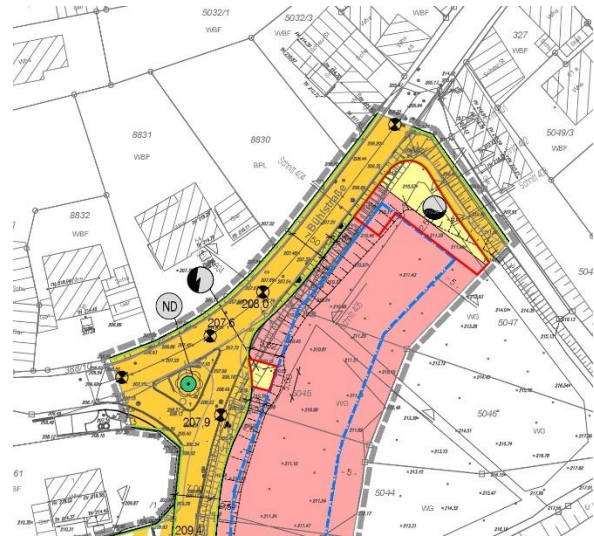


Abbildung 2: Änderung des Bebauungsplans „Unterriesen“ mit Markierung der neuen Versorgungsflächen

Begründung

5. Flächenbilanz

Bruttobauland	18.579 m²	100,0%
Verkehrsflächen	4.274 m ²	23,0%
- Straßenverkehrsfläche	3.420 m ²	18,4%
- Mischverkehrsfläche	466 m ²	2,5%
- landwirtschaftlicher Weg	388 m ²	2,1%
Versorgungsflächen	144 m ²	0,8%
Nettobauland	14.161 m²	76,2%

Zahl der Wohneinheiten (WE)

Einzelhäuser	1,5 WE	11 Bauplätze	17 WE
Doppelhäuser	3,0 WE	7 Bauplätze	21 WE
Mehrfamilienhäuser	8,0 WE	3 Bauplätze	24 WE
Gesamt		etwa	62 WE

Zahl der Einwohner (E)

Belegungsdichte etwa	2,2 E/WE	etwa	135 E
----------------------	----------	-------------	--------------

Siedlungsdichte

Nettosiedlungsdichte (E/ha Nettobauland) etwa 96 E/ha

Bruttosiedlungsdichte (E/ha Bruttobauland) etwa 73 E/ha

Bahlingen a. K.,

.....

Harald Lotis
 Bürgermeister

Lauf, 08.02.2019 Kr-la



Poststraße 1 · 77886 Lauf
 Fon 07841 703-0 · www.zink-ingenieure.de

Planverfasser