

Gemeinderatsvorlage Nr.

Vorlage an	GR <input checked="" type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/>	AUT <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sitzung am	26.01.2006		19.01.2006		
Vorberatung	ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	OR <input checked="" type="checkbox"/> Beirat <input type="checkbox"/>	VA <input type="checkbox"/> AUT <input checked="" type="checkbox"/>	öffentlich <input checked="" type="checkbox"/>	nichtöffentlich <input type="checkbox"/>
Sperrvermerk für Presse	ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>	Beteiligte FB: 1.2, 2, OV, SWS Niederschriften an: 1.2, 2, 4, OV, SWS		Beteiligung des Umweltschutzbeauftragten ja <input checked="" type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/>	
Ordnungsnr.	Stichwort		Folgekostenberechnung ja <input type="checkbox"/> nein <input checked="" type="checkbox"/>		

Bebauungsplan " Änderung und Erweiterung Brunnen" mit örtlichen Bauvorschriften
- Änderung Aufstellungsbeschluss -
- Änderung FNP 98 der VVG Schramberg -

1. Bericht

Mit Datum vom 21.11.2002 (SV 216/2002) hat der Gemeinderat bereits einen Aufstellungsbeschluss für die „Änderung und Erweiterung Brunnen“ gefasst.

Im Rahmen dieser geplanten Bebauungsplan Erweiterung und Änderung soll die planungsrechtliche Grundlage für die Anlegung eines kombinierten Geh - und Radweges zwischen der Angelwasenstrasse und Seedorferstrasse geschaffen werden.

Gleichzeitig wird mit dieser Planung auch der alte Verlauf des Geh - und Radweges vom 18.11.1997 verworfen. Die neue Trasse soll auf einem vorhandenen Leitungsrecht verlaufen, welches die Flurstücke 810 / 1 und 810 in Ost - West Richtung quert (Anlage 4).

Das im beiliegenden Luftbild (Anlage 1) eingezeichnete Planungsgebiet ist größtenteils im Bebauungsplan „Brunnen“ enthalten der seit dem 06.11.1980 rechtsverbindlich ist.

Im Bereich Brunnen wurde von 2 dort ansässigen Betrieben ein nicht unerheblicher Bedarf an Flächen für geplante Erweiterungsmaßnahmen angemeldet. Dies war auch einer der Hauptgründe für den Aufstellungsbeschluss vom 21.11.2002.

Nachdem nun ein weiterer Produktionsbetrieb im Bereich der Angelwasenstraße schnellstmöglich Erweiterungsflächen benötigt muss der Geltungsbereich entsprechen der Anlage 2 nach Osten ausgedehnt werden, damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Baugenehmigung im Rahmen der Bauleitplanung geschaffen werden können.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung sollen auch der Bereich des SO-Gebietes und die angrenzenden Wohnbauflächen und Mischgebietsflächen planerisch neu geordnet werden.

Die geplanten Nachverdichtungsflächen des Bebauungsplanes sind im FNP 98 der VVG Schramberg als Wohnbauflächen, Sondergebietsflächen, Mischgebietsflächen und Flächen für Gewerbe ausgewiesen(Anlage 3).

Die im Süden und Osten angrenzenden Erweiterungsbereiche sind bisher als Flächen für die Landwirtschaft ausgewiesen. Diese Flächen sind daher im Rahmen einer punktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zu ändern.

Der im beigefügten Übersichtslageplan (Anlage 2) umrandet dargestellte Geltungsbereich hat eine Größe von ca.16,2 ha. Davon sind im Bebauungsplan Brunnen bereits ca. 11,86 ha enthalten.

Neu ausgewiesen werden ca. 4,34 ha.

Es ist beabsichtigt auf einer Fläche von ca. 2,77 ha Nachverdichtungen und Neuausweisungen für Gewerbe zu ermöglichen.

Außerdem sollen Mischgebietsflächen und Sondergebietsflächen nachverdichtet oder neu ausgewiesen werden. Weitere ca. 1,2 ha dienen der Oberflächenwasserrückhaltung, der Versickerung und dem Ökoeffizienten.

Die Erschließung des Gebietes erfolgt über das bestehende Straßennetz.

Die Entwässerung des Gebietes soll im modifizierten Trennsystem erfolgen. Aufgrund der Entwicklungswünsche der Betriebe nach Süden und Osten müssen ca. 900 m Kanaltrassen verlegt und neu gebaut werden.

Nachdem die topographischen Verhältnisse in diesem Gebiet aufgrund der Tallage äußerst problematisch sind und die Trasse des Schmutzwasserkanals ein akzeptables Mindestgefälle benötigt, muss in ein bestehendes § 24 a Biotop eingegriffen werden.

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wird ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan erstellt. Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft des geplanten FFH – Gebietes 7817 - 341 wird vorab eine FFH – Erheblichkeitsprüfung vorgenommen.

Die erforderlichen Eingriff / Ausgleichsmaßnahmen sowie die zu erbringenden Kompensationsmaßnahmen für die geplante Inanspruchnahme des § 24 a Biotopflächen werden soweit als möglich innerhalb des Geltungsbereiches erbracht. Sollten jedoch weitere Maßnahmen erforderlich werden können diese vom Ökokonto „Pferschelwiesen“ abgebucht, und dem Bebauungsplan flächenscharf zugeordnet werden.

2. Beschlussvorschlag

- a) Für das Gebiet „Erweiterung / Änderung Brunnen“ wird ein Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften in den Abgrenzungen gemäß Übersichtsplan vom 15.12.2005 (Anlage 2) aufgestellt.
- b) Der Flächennutzungsplan 98 der VVG Schramberg ist zu überarbeiten. Die in der Anlage 3 dargestellten Flächen sind im Rahmen der 5. punktuellen Änderung fortzuschreiben.
- c) Die frühzeitige Bürgerbeteiligung zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird in Form einer öffentlichen Versammlung durchgeführt.

Schramberg, den 16.12.2005

Fachbereich Umwelt und Technik

Kammergruber

Krause

Rosenbohm

Gesehen:

OV Schmid

