

Bebauungsplan „Am Oberholz – 1. Änderung“ in Gaxhardt

BEGRÜNDUNG

1. ANLASS

Der Gemeinde Stöttlen liegt eine konkrete Bauanfrage im Bereich des Bebauungsplanes „Am Oberholz“ in Gaxhardt vor. Der Bebauungsplan wurde in den 1970er Jahren aufgestellt und ist seit dem 12.09.1980 rechtskräftig. Die Bauvoranfrage liegt im äußerst östlichen Bereich des Bebauungsplanes und damit am östlichen Ortsrand von Gaxhardt. Es ist jedoch beabsichtigt, das Bauvorhaben außerhalb des bestehenden rechtskräftigen Baufensters zu errichten. Aus diesem Grund hat sich die Gemeinde Stöttlen entschlossen, den Bebauungsplan für den betreffenden Teilbereich des Bebauungsplanes „Am Oberholz“ zu ändern und auf das geplante Bauvorhaben anzupassen. Dementsprechend erfolgte der Aufstellungsbeschluss für den hier gegenständlichen Bebauungsplan „Am Oberholz – 1. Änderung“.

2. KURZBESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

Die Grundzüge der Planung werden durch die beabsichtigte Änderung nicht berührt. Es handelt sich lediglich um eine geringfügige Erweiterung des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplanes um ca. 10 m in Richtung Osten sowie um eine Erweiterung des Baufensters.

Die übrigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes hinsichtlich der Art der Nutzung, der Dachform, dem Maß der baulichen Nutzung, etc. werden unverändert übernommen. Die Ausweitung der Baugrenzen berücksichtigt den notwendigen Waldabstand von 30 m zu dem im Süden befindlichen Wald.

Die Änderungen betreffen nur den östlichen Teil des Bebauungsplanbereiches. Dementsprechend beschränkt sich der Geltungsbereich auf die Flurstücke 1063 und 1064/100. Die Grundzüge der Planung des rechtskräftigen Bebauungsplanes sind durch die Bebauungsplanänderung nicht tangiert.

Die Gemeinde Stöttlen wird deshalb das Bebauungsplanverfahren im vereinfachten Verfahren nach §13 BauGB durchführen und somit auf die Umweltprüfung nach §2 Abs.4 BauGB, auf einen Umweltbericht nach §2a BauGB sowie von der Angabe nach §3 Abs.2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, verzichten.

3. LÄRMIMMISSIONEN

In ca. 200 m Entfernung vom Bebauungsplangebiet „Am Oberholz – 1. Änderung“ befindet sich in nordöstlicher Richtung das Schützenhaus. In der Immissionsschutzrechtlichen Entscheidung im Zuge der Erweiterung des Schützenhauses um einen Pistolenstand und die Erweiterung der Kleinkaliberbahn auf das Schießen mit Großkaliberwaffen vom 21.10.1993, wurde bzgl. der Lärmimmissionen ausgeführt: „Durch das Lärmgutachten des Herrn Dipl.-Ing. Heinz Lämmle vom 17.08.1992 wird nachgewiesen, dass der maßgebliche Immissionsrichtwert am nächstgelegenen Wohnhaus in Gaxhardt (Haus Hasselkuss, Am Oberholz 42) in Höhe von 60 db(A) sicher eingehalten ist“.

Das v.g. „Haus Hasselkuss“ befindet sich auf Flurstück Nr. 1063 innerhalb der hier gegenständlichen Bebauungsplanänderung. Die Erweiterung des Plangebietes in Richtung Osten um ca. 10 m ist unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die Werte am Haus Hasselkuss „sicher“ eingehalten werden, hinsichtlich der Lärmimmissionen nicht maßgeblich.

Weitergehende Lärmberechnungen oder Gutachten hinsichtlich der Immissionen werden demnach bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht erforderlich.

4. AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNG AUF DIE BELANGE DES UMWELTSCHUTZES UND DES ARTENSCHUTZES

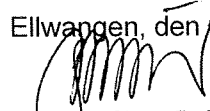
Durch die geplanten Änderungen sind gegenüber den derzeitigen Regelungen keine nennenswerten Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes zu erwarten. Die sehr geringen Ausweitung des Plangebietes in Richtung Osten auf eine intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche bedeutet für die Schutzgüter „Boden“, „Wasser“, „Luft

und Klima“ sowie „Pflanzen und Tiere“ keine wesentliche Änderung gegenüber dem derzeitigen Zustand.

Im Hinblick auf §§ 42 und 43 Naturschutzgesetz und §21a BNatSchG wurden von der Gemeinde Stöttlen auch artenschutzrechtliche Belange überprüft. Dabei wurde festgestellt, dass das Plangebiet keine Bedeutung für geschützte Arten besitzt.

Gefertigt:

Ellwangen, den 05.11.2010 / 24.02.2011



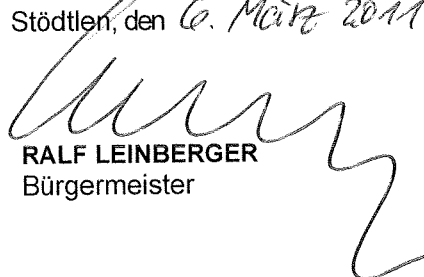
Dipl.-Ing. Claus-P. Grimm



ING.-BÜRO GRIMM + PARTNER
Dresdener Str. 8 – 73479 Ellwangen – Tel. 07961/9023-0

Ausgefertigt:

Stöttlen, den *6. März 2011*



RALF LEINBERGER
Bürgermeister

H:\WE\PROJEKTE\2010\10-071 Beb.Pl. Am Oberholz-1.Änd.,Stöttlen\Textteile\2010-11-05 Kurz-Begründung BP Am Oberholz 1. Änderung.doc