



**GEMEINDE EMPFINGEN
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
"SPIEL UND FESTWIESE – 1. ÄNDERUNG"
in Empfingen-Wiesenstetten**

BEGRÜNDUNG

Stand vom 21.02.2017

als Bebauungsplan im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

**GEMEINDE EMPFINGEN
LANDKREIS FREUDENSTADT**

**BEBAUUNGSPLAN
"SPIEL- UND FESTWIESE - 1. ÄNDERUNG"
BEGRÜNDUNG**

1. Erfordernis der Planaufstellung

Das im September 2000 eingeweihte Dorfgemeinschaftshaus in Empfingen – Wiesenstetten ist Kern des Vereinslebens im Teilort. Neben dem Nutzen als Sporthalle, ist hier auch der Probenraum des Musikvereins ansässig. Zudem ist es Sitz der örtlichen Feuerwehr.

Durch diese vielseitige Nutzung kommt es inzwischen zu Platzproblemen, sowohl der Musikverein, als auch die Feuerwehr benötigen daher einen Anbau.

Geplant ist eine weitere Garage für die Feuerwehr, um optimale Bedingungen für den Brandschutz zu schaffen. Daran anschließend soll ein Lagerraum für den Musikverein gebaut werden.

Der Anbau ist nach Westen geplant, was zu einer Verlegung des Weges und der dort vorhandenen Parkplätze führt.

Das Baufenster im rechtskräftigen Bebauungsplan "Spiel- und Festwiese" mit Rechtsgültigkeit vom 22.12.1989 muss für diese Erweiterung vergrößert werden. Daher sollen mit dem Bebauungsplan "Spiel- und Festwiese – 1. Änderung" die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Bauvorhaben geschaffen werden.

1.1 Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im „vereinfachten Verfahren“ nach § 13 BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen hierzu werden erfüllt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und weder UVP-pflichtige Vorhaben noch Natura 2000 Gebiete (FFH- oder Vogelschutzgebiete) betroffen sind.

Für das Planungsverfahren ergeben sich nach § 13 (2) BauGB folgende begünstigende Besonderheiten:

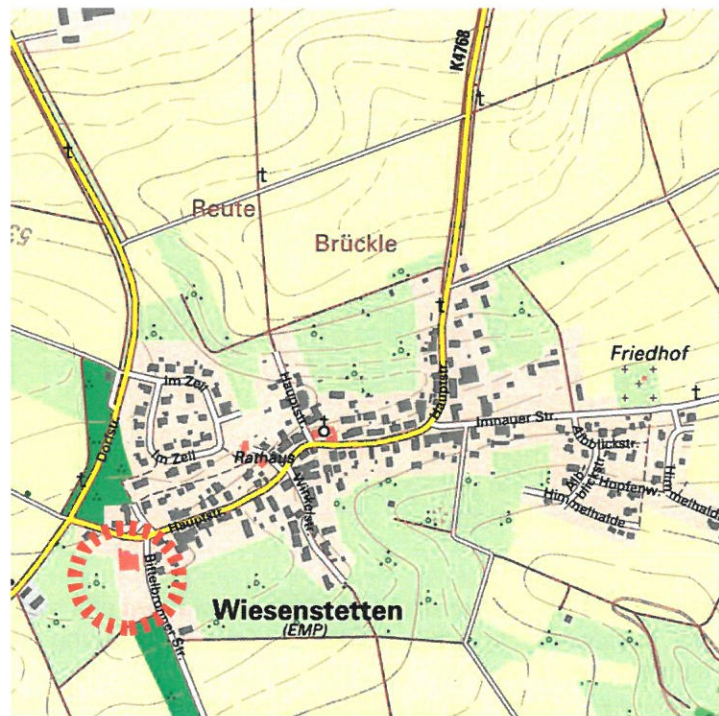
- Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB,
- Verzicht auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung.

Die Besonderheiten des Planungsverfahrens sind entsprechend § 13 (3) BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Außerdem kann in diesem Fall ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist, sofern die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets nicht beeinträchtigt wird. Der Flächennutzungsplan ist dann im Wege der Berichtigung im Zuge des nächsten anstehenden Änderungsverfahrens anzupassen.

2. Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Wiesenstetten. Das Gebiet wird eingegrenzt durch die Hauptstraße im Norden und die Bittelbronner Straße im Osten. Im Westen befindet sich ein Wohnhaus und Grünfläche. Südlich wird das Gebiet von der Spiel- und Festwiese begrenzt.



Plangebiet (rot gestrichelte Linie)

Der geplante Geltungsbereich des Bauverfahrens beinhaltet die Flurstücke Nr. 270 (in Teilen), 317, 316 (in Teilen) und 315/1 hat eine Fläche von circa 0,26 ha.

Er wird begrenzt

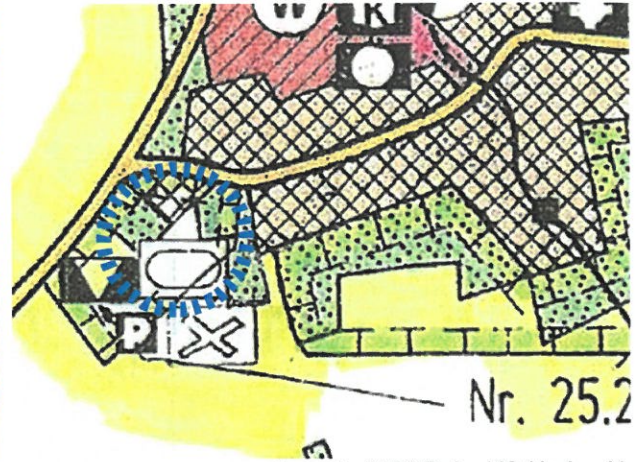
- Im Norden: durch die Flurstücke Nr. 16 (Hauptstraße) in Teilen und 16/1 in Teilen
- Im Osten: durch die Flurstücke Nr. 269 (Bittelbronner Straße) in Teilen und 270 in Teilen.
- Im Süden: durch die Flurstücke Nr. 314 in Teilen, 270 in Teilen und 317 in Teilen
- Im Westen: durch die Flurstücke Nr. 315/1, 316, 318, 319 und 320 in Teilen.

3. Vorbereitende Bauleitplanung und übergeordnete Planungen

- Regionalplan: Bestehende Siedlungsfläche
- Flächennutzungsplan: Öffentliche Grünfläche Sportplatz, Festplatz und Ort für kulturelle Zwecke
- Landschaftsschutzgebiete: nicht betroffen
- Naturschutzgebiete: nicht betroffen
- Besonders geschützte Biotop: nicht betroffen
- Natura2000: europäische Schutzgebiete nach Natura 2000 wie FFH-Gebiete oder Vogel-schutzgebiete sind nicht betroffen.
- Wasserschutzgebiete: nicht betroffen



Ausschnitt Regionalplan Nordschwarzwald 2015



Ausschnitt FNP der VG Horb a.N.

Gemäß dem Regionalplan des Regionalverband Nordschwarzwald ist das betroffene Gebiet im Randbereich von bestehender Siedlungsfläche ausgewiesen. Eine bauliche Entwicklung innerhalb des Plangebiets kann somit als zulässig angesehen werden.

Der genehmigte Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Horb a.N. weist im Plangebiet eine Öffentliche Grünfläche; Sportanlagen, einen Festplatz und einen Ort für kulturelle Zwecke aus. Da sich durch die Planung lediglich das Baufenster, jedoch nicht die Nutzung ändert, wird eine Änderung des FNP als nicht notwendig angesehen.

4. Bestehende Rechtsverhältnisse

Das Plangebiet liegt vollständig im rechtskräftigen Bebauungsplan "Spiel- und Festwiese" mit Rechtsgültigkeit vom 22.12.1989. Im Bebauungsplan "Spiel- und Festwiese" ist das Gebiet bereits als Gemeinbedarfsfläche und Spiel- und Festwiese ausgewiesen.



Ausschnitt BBP "Spiel- und Festwiese" vom 22.12.1989

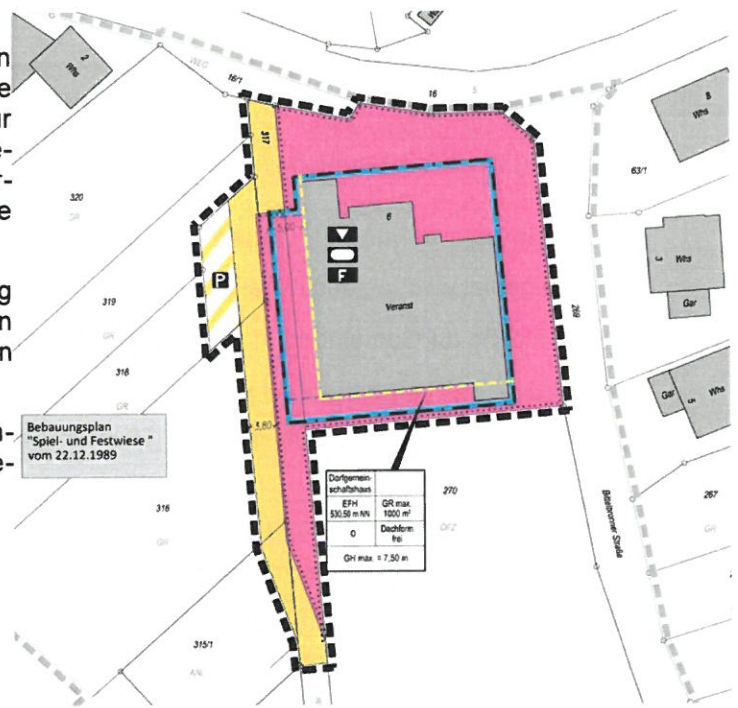
Für die Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses in Wiesenstetten ist eine Änderung des Bebauungsplans "Spiel- und Festwiese" notwendig.

5. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan-Änderungsverfahren "Spiel und Festwiese – 1. Änderung" sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses geschaffen werden. Die dafür notwendige verkehrliche Erschließung erfolgt weiterhin über die Hauptstraße.

Gleichzeitig dient die Bebauungsplanänderung der Bewältigung möglicher Konflikte zwischen dem vorliegenden Nutzungsanspruch und den Belangen von Natur und Landschaft.

Das Bebauungsplan-Verfahren wird im „vereinfachten Verfahren“ nach §13 BauGB durchgeführt



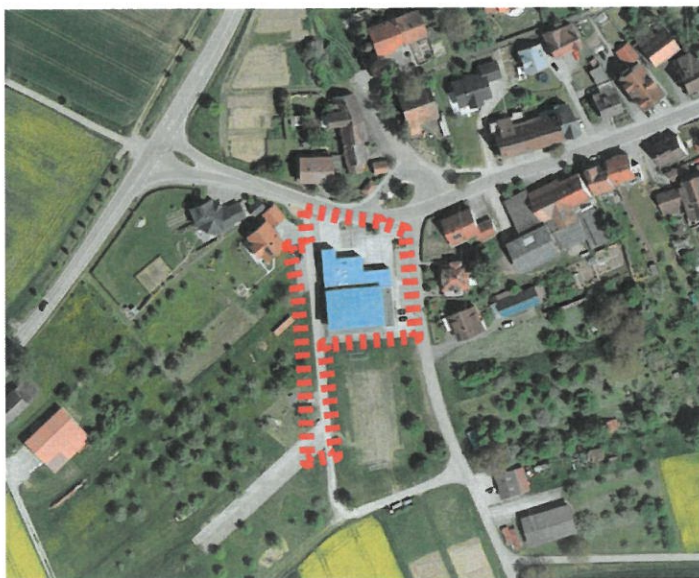
Bebauungsplan "Spiel- und Festwiese – 1. Änderung"
Entwurf vom 13.12.2016

5.1. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Wiesenstetten. Das Gebiet wird eingegrenzt durch die Hauptstraße im Norden und die Bittelbronner Straße im Osten. Im Westen befindet sich ein Wohnhaus und eine Grünfläche. Südlich wird das Gebiet von der Spiel und Festwiese begrenzt.

Das Dorfgemeinschaftshaus steht im nördlichen Teil des Flurstücks Nr. 270 und ist als Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen. Der südliche Teil ist eine öffentliche Grünfläche mit der Nutzung Spiel- und Festwiese. Westlich verläuft ein Weg mit angrenzenden Wiesen.

Die Nutzung des Geländes wird sich durch dieses Änderungsverfahren nicht ändern.



Plangebiet (rot gestrichelte Linie)

5.2. Städtebauliche Konzeption

Für eine sinnvolle Erweiterung des Dorfgemeinschaftshauses ist eine Erweiterung in Richtung Westen geplant. Dadurch werden sowohl die Parkplätze, als auch der Weg westlich verlagert. Somit wird auch die neue Garage der Feuerwehr einen direkten Zugang zur Hauptstraße haben. Generell bleibt die verkehrliche Erschließung durch die Hauptstraße bestehen.

5.3. Planungsrechtliche Festsetzungen

Das Plangebiet wird festgesetzt als

- Fläche für Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus)

5.3.1 Fläche für Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus)

Im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf (Dorfgemeinschaftshaus) sehen die Festsetzungen wie folgt aus:

- offene Bauweise
- maximale Grundfläche (GR) von 1.000 m²
- zulässig sind alle Dachformen
- maximale Gebäudehöhe (GHmax) von 7,50 m bezogen auf die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH)

5.4. Verkehrliche Erschließung

Die äußere verkehrliche Erschließung ist über die Hauptstraße gesichert.

5.5. Entwässerung, Ver- und Entsorgung des Gebiets

Anschlussmöglichkeiten für Wasser, Abwasser, Strom und Kommunikation befinden sich unmittelbar angrenzend in der Hauptstraße.

5.5.1 Oberflächenentwässerung

Die Details der Entwässerung sind im Rahmen eines evtl. notwendigen wasserrechtlichen Verfahrens bzw. des Entwässerungsgesuchs im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erörtern und festzulegen.

6. Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft nach § 1a BauGB

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung und dem Umweltbericht nach § 2 BauGB Abs.4 abgesehen. Es sind jedoch Aussagen über die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft bzw. über die Betroffenheit der Schutzgüter Biotop, Arten, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima, Landschaftsbild und Erholung sowie auf den Menschen zu treffen. Die Überprüfung erfolgt anhand nachfolgender Ausführungen.

Außerdem wurde ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet. Dieser kommt zu dem Ergebnis, dass durch die vorliegende Bebauungsplan-Änderung bzw. die geplante Bebauung kein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG vorbereitet oder vollzogen wird.

6.1. Arten und Biotop

Besonders oder streng geschützte Tier- und Pflanzenarten treten im Gebiet nicht auf und sind nach derzeitigem Kenntnisstand aufgrund der standörtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Biotopausstattung auch nicht zu erwarten. Eine detaillierte Ausführung ist im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zu finden.

6.2. Boden

Es handelt sich um anthropogen überprägte Böden des Siedlungsbereichs, naturnahe oder weitgehend unveränderte Bodenflächen oder auch landwirtschaftliche Nutzflächen sind nicht vorhanden. Die Auswirkungen der geplanten Änderung sind als nicht erheblich einzustufen.

6.3. Grund- und Oberflächenwasser

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind keine nutzbaren Grundwasservorkommen vorhanden, die durch die Planung beeinträchtigt werden können. Die Auswirkungen der geplanten Änderung sind als nicht erheblich einzustufen.

6.4. Klima und Luft

Auf Grund der geringen Größe des Plangebietes, der Ortsrandlage, der bereits vorhandenen umgebenden Bebauung und der geplanten Nutzung ist der Eingriffsbereich von untergeordneter Bedeutung für die lokalklimatischen Verhältnisse. Auch nach erfolgter Bebauung verbleibt ein entsprechender Freiflächenanteil. Luftaustauschbahnen mit Abfluss in besiedelte Bereiche sind nicht betroffen. Es sind keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut zu erwarten.

6.5. Ortsbild und Erholungsfunktion

Landschaftsbildbestimmend sind strukturarmer Grünlandflächen und angrenzende Mischgebietsbebauung. Für das Landschaftsbild und die Erholungseignung bleibt der Bereich von untergeordneter Bedeutung.

Somit kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut entstehen.

6.6. Kultur und Sachgüter

Besondere Sachgüter als Schutzgut im Rahmen des Umweltschutzes, die für Einzelne, besondere Gruppen oder die Gesellschaft insgesamt von besonderer Bedeutung sind, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen.

6.7. Mensch

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind von der Planung keine bedeutsamen Funktionen oder Nutzungen des Menschen betroffen.

Bezüglich des Schutzgutes Erholung ist von keiner negativen Auswirkung auszugehen. Im überplanten Bereich befinden sich keine Einrichtungen für die öffentliche Erholungsnutzung.

6.8. Zusammenfassende Bewertung des Eingriffs

Die Bestandsbewertung und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind, und keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand und gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorbereitet wird.

7. Planverwirklichung und Bodenordnung

Die Flurstück Nr. 270 und Nr. 317 befindet sich im Eigentum der Gemeinde. Teile des Flurstück Nr. 316 werden derzeit von der Gemeinde erworben.

Maßnahmen der Bodenordnung werden zu gegebener Zeit durchgeführt.

8. Kosten

Die Kosten für Planung werden von der Gemeinde getragen.

9. Anlagen

- Abgrenzungsplan M 1 : 2500
- Lageplan zum Bebauungsplan M 1 : 500 im Original
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Aufgestellt:

Empfingen, den 13.12.2016

zuletzt geändert am: 21.02.2017

Der Antragsteller:

Gemeinde Empfingen, den 22.02.2017

.....
