

F U N K

I N G E N I E U R B Ü R O

Gemeinde Schemmerhofen
Ortsteil Ingerkingen
Kreis Biberach

Erweiterung Bebauungsplan „Schlägweide“

Deckblatt vom 12.12.2006

Begründung zum Bebauungsplan

Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Aufgestellt: RF/R
Riedlingen, den 12.12.2006

F U N K
I N G E N I E U R B Ü R O

Konrad-Manop-Str. 25, 88499 Riedlingen
Telefon: 07371 / 1800-0 – Fax: 1800-10

A. Begründung zum Bebauungsplan

Die Gemeinde Schemmerhofen will das Gewerbegebiet „Schlägweide“ nach Osten erweitern, um einem Gewerbebetrieb, der im Gewerbegebiet „Schlägweide“ ansässig ist, eine Erweiterungsmöglichkeit zu geben.

Dazu soll der Bebauungsplan „Schlägweide“ um die außerhalb des bisherigen Bebauungsplans liegende Teilfläche der Flst. 532 und 538 erweitert werden. In der Erweiterungsfläche (ca. 0,52 ha) werden die selben planungsrechtlichen Festsetzungen festgelegt, welche im Bereich des Deckblattes vom 15.08.1984 zum Bebauungsplan „Schlägweide“ gültig sind. Zusätzlich wird die Ausfahrt aus dem Gewerbegrundstück auf den Feldweg 527 untersagt. Es werden Ausgleichsmaßnahmen festgelegt und die Gebäudehöhe wird auf 8,0 m beschränkt.

Für die Erschließung des Erweiterungsgebiets besteht im Moment noch kein Bedarf. Sie wird deshalb auf einen späteren Zeitpunkt verschoben.

Der Eingriff in Natur und Landschaft wird durch eine Eingrünung des Gewerbegebietes im Osten minimiert und durch eine Ersatzmaßnahme auf Flst. 808 im Gewinn Moosteile ausgeglichen. Das Flurstück 808 wurde bis vor kurzer Zeit noch komplett intensivst als Ackerfläche genutzt. Die Fläche wurde in einen Hochwasserdamm und in eine Hochwasserrückhaltefläche umgewandelt. Die jetzigen Wiesenflächen werden extensiv genutzt. Die Fläche wurde schon zum Teil mit Obstbaumhochstämmen bepflanzt. Eine ergänzende Bepflanzung mit weiteren Obstbaumhochstämmen soll noch erfolgen. Zur Abschätzung des Eingriffs in Natur und Landschaft wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanz erstellt. Danach ist der Eingriff ausgeglichen. Der Punkteüberschuss wird auf dem Ökoko-konto gutgeschrieben.

Gesamtfläche des Erweiterungsgebietes:	0,52 ha
davon Gewerbeflächen:	0,41 ha
private Grünflächen:	0,08 ha
Verkehrsflächen:	0,03 ha

Altlasten sind der Gemeindeverwaltung keine bekannt.

B. Begründung zu den örtlichen Bauvorschriften

Die für den Bebauungsplan „Schlägweide“ geltenden örtlichen Bauvorschriften gelten auch für die Erweiterungsfläche.

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Dachgestaltung, die Geländegestaltung, die Anzahl der Stellplätze und die Gestaltung der Einfriedungen.