

BEBAUUNGSPLAN

Erweiterung „Gewerbegebiet Reuteäcker“ in Ingerkingen

zusammenfassende Erklärung

Planstand : 27.07.2020

zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

Vorbemerkung

In Schemmerhofen, Ortsteil Ingerkingen, ist der Bedarf an Gewerbeflächen vorhanden. Derzeit kann die Gemeinde den Interessenten, welche sich im Ort mit einem Betrieb ansiedeln möchten, keine entsprechenden Flächen anbieten.

Über den vorliegenden Bebauungsplanentwurf kann die Gemeinde weiterhin eine geordnete Erschließung gewährleisten und Betrieben die Möglichkeit der Ansiedelung in Ingerkingen ermöglichen.

Der vorliegende Bebauungsplan rundet den östlichen Bereich des „Gewerbegebietes Reuteäcker“ ab.

Der Geltungsbereich für die erforderlichen Flächen umfasst eine Fläche mit ca. 0,90 ha (ohne Überlappungsbereich zum westlich angrenzenden Bebauungsplan).

Randbedingungen / Festsetzungen / Erschließung

Der Geltungsbereich schließt westlich an das bereits erschlossene und überwiegend bebaute Gebiet des Gebietes „Gewerbegebiet Reuteäcker“ an.

Nördlich angrenzend bildet die geplante Nofler Straße auf der gesamten Länge des Geltungsbereiches den Abschluss des Gebietes. Derzeit ist hier ein landwirtschaftlich

genutzter Feldweg vorhanden welcher ausgebaut wird. Danach, weiter nördlich, folgen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Südlich und östlich grenzen landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen auf der gesamten Länge an den Geltungsbereich an. An diesen Bereichen ist als Trennung zu den landwirtschaftlichen Flächen eine Feldhecke geplant.

Im Rahmen der Festsetzungen und der bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan werden nur wendige Elemente festgesetzt. Sie orientieren sich überwiegend am westlich angrenzenden „Gewerbegebiet Reuteäcker“.

Die zulässigen Gebäude mit einer maximalen Gebäudehöhe mit 9,50 m und freier Wahl der Dachart passen sich gut in die umliegende Bebauung (Gewerbegebiet Reuteäcker und Mischgebiet Reuteäcker) ein. Zugelassen sind alle Dachformen und somit sind auch alle Möglichkeiten für wirtschaftliche Gewerbebauten umsetzbar..

Der erforderliche ökologische Ausgleich für den entstehenden Eingriff in Landschaft und Natur wird über das bestehende Ökokonto der Gemeinde verrechnet bzw. ausgeglichen.

Für die Planfläche ist als Entwässerungssystem ein Trennsystem geplant. Das anfallende Schmutzwasser wird über einen neuen Schmutzwasserkanal in der Nofler Straße in den vorhandenen Schmutzwasserkanal in die Schlägweidestraße eingeleitet. Von dort aus gelangt das Schmutzwasser, zum zentralen Regenüberlaufbecken der Gemeinde Ingerkingen.

Das anfallende Regen-/Oberflächenwasser aus den Dachflächen und den befestigten Oberflächen wird in einem Stauraumkanal oder einem offenen Retentionsbecken gepuffert und langsam an den Rotbach abgegeben. Über die vorhandenen Fixpunkte kann nur ein Teil der erforderlichen Pufferung des Oberflächenwassers im öffentlichen Raum bereitgestellt werden. Das restliche Puffervolumen muss auf den Privatparzellen hergestellt werden. Die Bemessungsrichtlinien hierfür sind im Bebauungsplan verankert.

Dem Plangebiet fließen keine Oberflächen aus Außengebieten zu.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung erfolgt über den Anschluss an die Hauptleitung in der Nofler Straße.

Umweltbericht / Artenschutz

Aus dem Umweltbericht mit Artenschutzbetrachtung und Ökobilanz ergibt sich ein entsprechend auszugleichendes Punktedefizit an Ökopunkten. Diese werden über das Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen.

Mittelbiberach, 27.07.2020

ES tiefbauplanung
Industriestraße 49
88441 Mittelbiberach
(18-029-09)