

BEGRÜNDUNG

über die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Breitenfeld, II. Bauabschnitt“ in Bonndorf

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan „Breitenfeld, II. Bauabschnitt“, in Kraft getreten am 08. Juli 2004, soll im vereinfachten Verfahren geändert werden. Betroffen ist das Grundstück Flst. Nr. 2102/13 Gemarkung Bonndorf. Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Bonndorf in seiner öffentlichen Sitzung am 20. März 2023 gefasst.

Die Firma Adler, als Grundstückseigentümerin, beabsichtigt auf dem bisher unbebauten Grundstück ihren Betrieb um eine neue LKW- und Lagerhalle mit Solaranlagen (Photovoltaik) zu erweitern. Das von der Bebauungsplanänderung betroffene Grundstück 2102/13 zeigt sich aufgrund der Nähe zum bestehenden Betriebsgebäude im gegenüberliegenden Bebauungsplangebiet „Glattsteina“ als geeignetste Lösung für eine Betriebsenerweiterung. Mit der Bebauungsplanänderung soll der überregional bekannten Firma Adler der Verbleib des Firmensitzes in Bonndorf ermöglicht werden.

Konkreter Planungsanlass ist die geplante Errichtung der o.g. Halle.

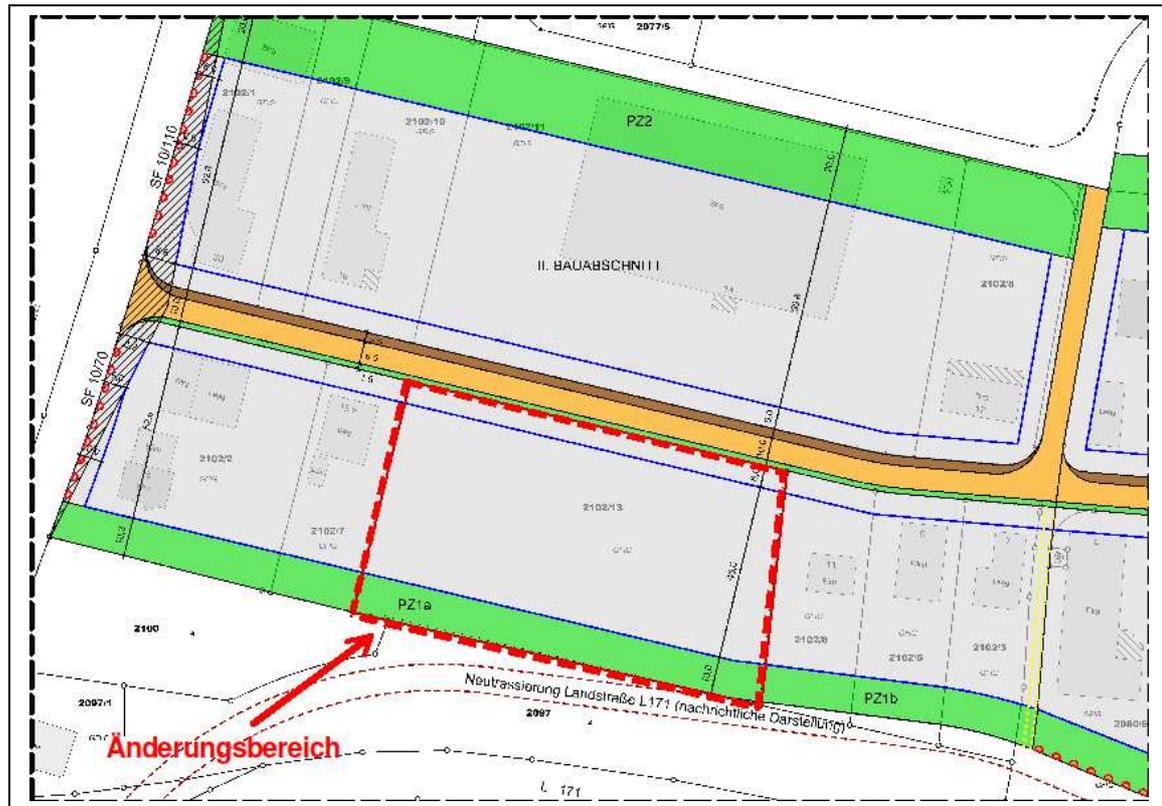
Die Halle weist eine mittlere Länge von 87,00 m und eine mittlere Breite von 33,19 m auf. Dem geplanten Bauvorhaben spricht die Bebauungsplanvorschrift „offene Bauweise“ entgegen. Gegen diese Vorschrift wird mit einer Länge der Halle von 87,00 m verstoßen. Das geplante Bauvorhaben ist derzeit nicht genehmigungsfähig.

Bereits im Jahr 2012 wurde im nördlichen Bereich der Bebauungsplan für den Bau einer Lagerhalle in die abweichende Bauweise geändert. In Bezug auf den Grundsatz der Gleichbehandlung soll der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 2102/13 ebenfalls die Möglichkeit erhalten, eine Halle mit einer Länge von über 50 m zu erstellen. Dies begründet sich auch unter dem Gesichtspunkt, dass das Baugrundstück eine Länge von rund 102 m an der nördlichen Grenze und rund 111 m an der südlichen Grenze aufweist.

Die Planungen entsprechen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die übrigen Festsetzungen bleiben unverändert.

Da die Planänderung keinen die Grundzüge der Planung verändernden Charakter hat, wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Die weiteren in § 13 BauGB angeführten Voraussetzungen für die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens sind gegeben.

Der nachfolgende Kartenausschnitt stellt den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung dar:



2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des in Nr. 1 der Begründung genannten Bauvorhabens auf Grundstück Flst. Nr. 2102/13, Gemarkung Bonndorf geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

1. Ziffer 3.2 „Bauweise“ der planungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Breitenfeld, II. Bauabschnitt“, Gemarkung Bonndorf erhält für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung folgende Fassung:

Es gilt die abweichende Bauweise in dem Maße, dass auch Gebäude mit einer Länge über 50 m errichtet werden dürfen.

2. Für den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung erhält Ziffer 2 – regenerative Energien der Örtlichen Bauvorschriften folgende klarstellende Ergänzung:
„Photovoltaik-Anlagen sind so zu errichten, dass keine Blendung in Richtung der L171 erfolgt“

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bonndorf-Wutach dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Umweltverträglichkeit

Mit der Bebauungsplanänderung wird die Zulässigkeit des Vorhabens, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung unterliegt, weder vorbereitet noch begründet. Es erfolgt darüber hinaus auch keine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter.

Bonndorf i. Schw., 16.10.2023

Jost, Bürgermeister