

BEGRÜNDUNG

über die 4. Änderung des Bebauungsplanes „Vorderer Rubreuten“ in Bonndorf

im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Der Bebauungsplan „Vorderer Rubreuten“, in Kraft getreten am 02. März 1976, soll geändert werden. Betroffen ist das Grundstück Flst. Nr. 627/11, Gemarkung Bonndorf. Den Änderungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Bonndorf in seiner öffentlichen Sitzung am 29. April 2019 gefasst.

Auf dem betreffenden Grundstück befindet sich eine Kfz-Werkstatt.

Konkreter Planungsanlass ist der Wunsch des Grundstückseigentümers und Betreibers der Kfz-Werkstatt zur Errichtung einer LKW-Garage mit zwei Stellplätzen. Die geplante LKW-Garage soll überwiegend der Unterstellung der Abschleppfahrzeuge dienen. In Bezug auf die vorhandenen baulichen Anlagen auf dem Grundstück, sowie die angelegte Hoffläche zur Ausstellung von Fahrzeugen macht es aus Sicht der Betriebsabläufe nur Sinn, wenn die geplante LKW-Garage im südöstlichen Bereich des Betriebsgeländes errichtet wird.

Die geplante LKW-Garage soll 14,00 m lang und 12,00 m breit werden und ermöglicht somit Platz für zwei LKW's. Im Einfahrtsbereich der Garage weist die Garage eine geplante Traufhöhe von 5,97 m auf. Sie soll mit einem Pultdach (6 Grad Dachneigung) versehen werden.

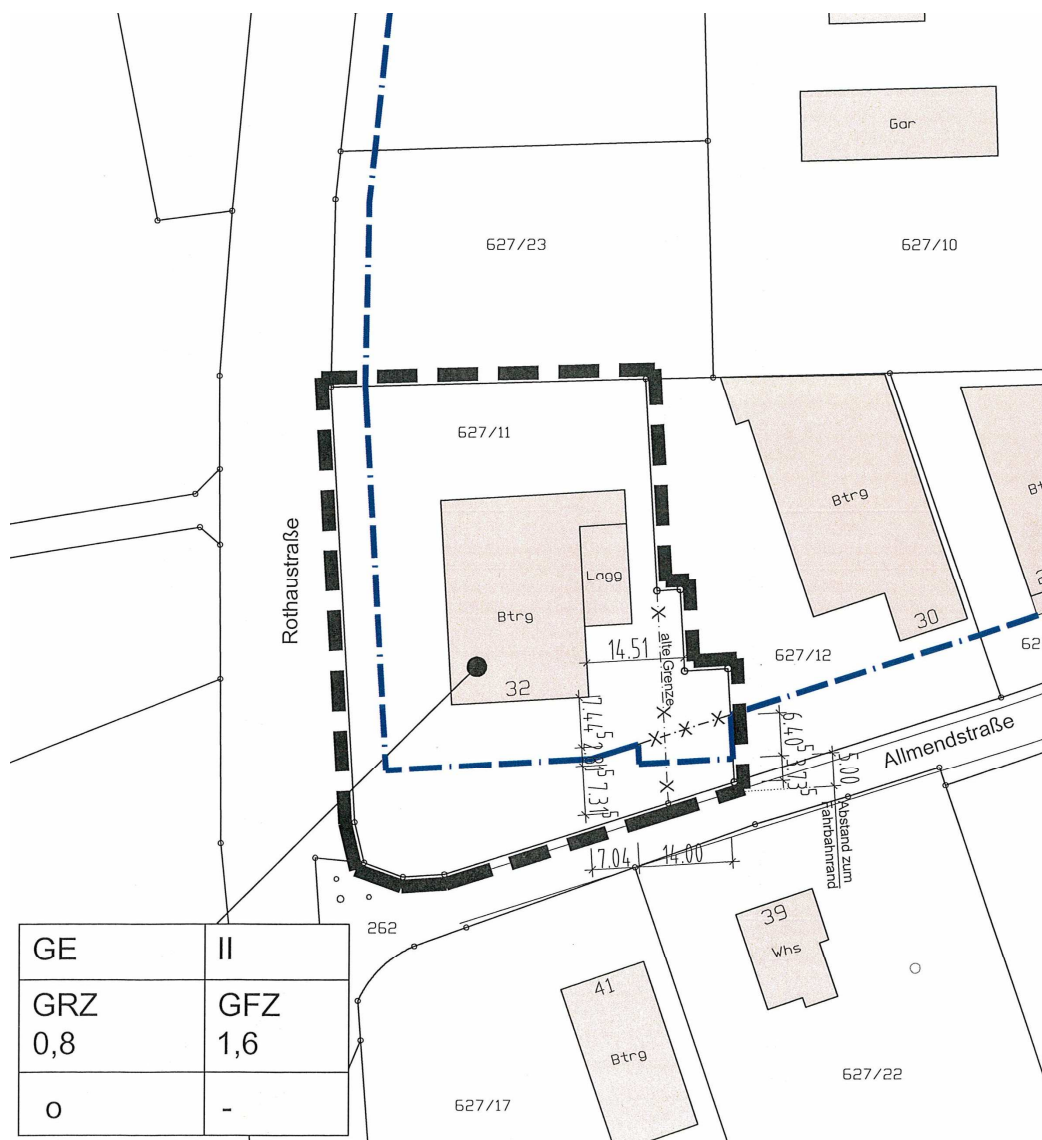
Im Bereich der geplanten LKW-Garage hat das Baufenster derzeit einen Abstand zur Grundstücksgrenze „Allmendstraße“ von 10,00 m (zum Fahrbahnrand der Allmendstraße ca. 11,30 m). In Zusammenhang mit dem vorhandenen Geländeverlauf und den vorhandenen Betriebsgebäuden wäre es für den Bauherrn am sinnvollsten, wenn er mit der geplanten baulichen Anlage im südöstlichen Bereich bis zu fünf Meter an den Fahrbahnrand heranrücken könnte.

Das geplante Bauvorhaben ist derzeit nicht genehmigungsfähig, da die LKW-Garage am geplanten Standort teilweise außerhalb des Baufensters liegt. Deshalb soll das Baufenster um den geplanten Bereich, d.h. auf einer Länge von 14,00 m um 6,40 m bzw. 2,81 m, in südliche Richtung erweitert werden.

Beim vorliegenden Bebauungsplangebiet handelt es sich um ein Gewerbegebiet. Entlang der Allmendstraße Richtung Osten ist bereits ein hoher Versiegelungsgrad durch Hofflächen gegeben. Zudem rückt das Bestandsgebäude Allmendstraße 28 (Grundstück Flst. Nr. 627/14) auch bereits näher an die Allmendstraße heran. Die Planänderungen sind minimal. Somit spricht aus städtebaulichen Gründen nichts gegen die geplante Bebauungsplanänderung.

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 der Errichtung einer LKW-Garage mit zwei Stellplätzen auf dem Grundstück Flst. Nr. 627/11, Gemarkung Bonndorf geschaffen werden.

3. Inhalt der Planänderung

- (1) **§ 7 Nr. 1 der planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Vorderer Rubreuten“ vom 02. März 1976 in Verbindung mit dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplans „Vorderer Rubreuten“ erhält für den oben unter § 1 genannten Geltungsbereich folgende Ergänzung:**

Das auf Grundstück Flst. Nr. 627/11, Gemarkung Bonndorf festgesetzte Baufenster wird auf einer Länge von 14,00 m um 6,40 m bzw. um 2,81 m in südliche Richtung erweitert.

(2) Nachrichtliche Übernahmen/ Kennzeichnungen/ Hinweise (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgang mit dem bei Baumaßnahmen anfallenden Erdaushub:

- Der anfallende Erdaushub ist im Rahmen der Baumaßnahmen auf dem Baugrundstück so weit wie möglich wieder zu verwenden (Massenausgleich).
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren werden und bestehen für diesen Erdaushub keine Hinweise auf anthropogene Belastungen, ist dies ohne vorherige Untersuchung des Bodens zulässig, wenn der Erdaushub auf die Erdaushubdeponie (DK0) des Landkreises Waldshut in Mönchingen verbracht wird.
- Muss bei den Baumaßnahmen anfallender Erdaushub vom Baugrundstück abgefahren und soll nicht auf die genannte Erdaushubdeponie (DK0) verbracht werden, sind die Verwertungs- bzw. die Entsorgungsmöglichkeiten durch repräsentative Bodenuntersuchungen (z.B. im Zuge eines Baugrundgutachtens) vorab zu klären.

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., 29. April 2019

Scharf, Bürgermeister