

1. Änderung Einbeziehungssatzung nach §34 Abs. 4 Ziff. 3 BauGB in Steinhausen Stadt Bad Schussenried

BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
3. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION
4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE
5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORHABEN
6. NOTWENDIGKEIT DER BEBAUUNGSPLANAUFGESTELLUNG
7. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG
8. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE
9. ERSCHLIESSUNG
10. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
11. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
12. AUSWIRKUNGEN
13. UMWELTSCHUTZ, EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT MIT
AUSGLEICHSBILANZIERUNG
14. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

- | | |
|--|---|
| 1. Allgemeines | <p>Die Einbeziehungssatzung Steinhausen ist seit 17.01.1997 in Kraft. Die in der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung abgegrenzte Fläche umfasst einen kleinen bisher unbebauten Teilbereich.</p> <p>Dadurch wird die kleine Teilfläche im östlichen Teilbereich der Ortslage zum Innenbereich und die dortige bisherige Abgrenzung aufgehoben.</p> |
| 2. Räumlicher Geltungsbereich | <p>Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung ist gemäß Planeintrag im zeichnerischen Teil abgegrenzt:</p> <p>Siehe Planeintrag.</p> |
| 3. Räumliche und strukturelle Situation | <p>Der Änderungsbereich liegt innerhalb bzw. an dem Randbereich der Ortslage von Steinhausen. Im Änderungsbereich bzw. gegenüber sind mehrere Neubauten als Innenentwicklung neu gebaut, im Bau bzw. in Planung.</p> <p>Dieser Innenentwicklung soll Rechnung getragen werden.</p> |
| 4. Bestehende Rechtsverhältnisse: | <p>Für den Planungsbereich gibt es keinen Bebauungsplan und damit keine rechtskräftige planungsrechtliche Festsetzung.</p> |
| 5. Übergeordnete Planungen und Vorhaben: | <p>Der Flächennutzungsplan weist im Planungsgebiet die in der Einbeziehungssatzung vorgesehenen Gebietsfestsetzungen als Mischbaufläche aus. Die geplante Bebauung soll mit dem 1. Änderungsverfahren planungsrechtlich umgesetzt werden.</p> |
| 6. Notwendigkeit der Beb.-Plan Aufstellung | <p>In Steinhausen besteht dringender Bedarf an Bauflächen. In den letzten Jahren hat die Stadt Bad Schussenried ganz generell alle verfügbaren Innenentwicklungsflächen genutzt. Weiterhin sollen im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum zukünftig alle Möglichkeiten zur Umnutzung und Baulückenschließung genutzt werden. Derzeit stehen konkret keine verfügbaren Innengebietsentwicklungsflächen als Baupotenzial insbesondere in Steinhausen zur Verfügung. Die Stadt kann derzeit für Bauinteressenten keine Bauplätze anbieten. Um Abwanderung in andere Gemeinden und der vorhandenen Nachfrage Rechnung zu tragen, soll daher mit dem Änderungsbereich Bauflächen für Einheimische zur Verfügung gestellt werden.</p> |
| 7. Ziele und Zwecke der Planung | <p>Mit der Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung wird die städtebauliche Gesamtentwicklung des nordöstlichen Teilbereichs der bestehenden Bebauung von Steinhausen in diesem Teilabschnitt sinnvoll abgerundet.</p> <p>Planungsanlass ist zum einen die beabsichtigte Errichtung eines Wohngebäudes. Der geplante Bauplatz ist derzeit in einem Teilbereich Bestandteil des Außenbereichs. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist diese Fläche als Mischgebiet ausgewiesen und grenzt an den Innenbereich an. Zum anderen wird mit der Aufhebung der Abgrenzung im nordöstlichen Teilbereich der bereits vorhandenen Bebauung (Innenbereich) Rechnung getragen.</p> |

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit künftiger Wohngebäude zu schaffen, soll das 1. Änderungsverfahren die bisherige Einbeziehungssatzung erweitern. Durch diese Satzung wird der oben genannte Bereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Steinhausen / Bad Schussenried zugeordnet.

Eine Bebauung der Grundstücke ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf in Bad Schussenried geschaffen werden.

- | | |
|---|--|
| 8. Eigentumsverhältnisse: | Der Änderungsbereich ist in Privatbesitz.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. |
| 9. Erschließung: | Der Planungsbereich ist bereits durch die Dorfstraße erschlossen. |
| 10. Grün- und Freiflächen: | Auf den Umweltbericht des Büros Menz wird hier im Einzelnen verwiesen. |
| 11. Ver- und Entsorgungseinrichtungen: | Das Schmutzwasser aus dem gesamten Planungsbereich ist kanaltechnisch erfasst und kann in die Kläranlage der Stadt eingeleitet werden.

Der Planungsbereich ist mit Frischwasser und Elektrizität versorgt.
Die Löschwasserversorgung ist gesichert. |
| 12. Auswirkungen: | Die geplanten Änderungen führen die vorhandene Nutzungsstruktur in diesem Bereich von Steinhausen entsprechend der Zielsetzung im Flächennutzungsplan weiter.
Störungen oder Nutzungskonflikte sind durch die Änderungen ausgeschlossen. |
| 13. Umweltschutz, Eingriffe in Natur und Landschaft mit Ausgleichsbilanzierung: | Umweltbericht und Grünordnungsplan.

Hier wird auf den vorliegenden Bericht des Fachplanungsbüros Menz Umweltplanung, Tübingen, verwiesen.

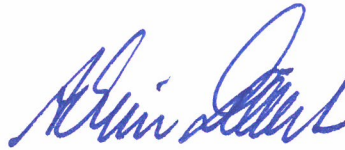
Allgemeine Zusammenfassung:
Die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung wird aus der vorhandenen Bebauung- und Erschließungsstruktur der vorhandenen Ortslage heraus entwickelt.
Die dadurch zu erwartenden Baustrukturen entsprechen dem vorhandenen Baubestand und sehen eine offene Bebauung mit Einzelhäusern vor. Neuerschließung wird vermieden und damit ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden ermöglicht.
Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Umweltbericht |

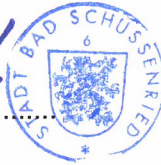
abgearbeitet.

14. Beteiligung der Bürger
und Träger öffentli-
cher Belange:

Sowohl die Bürger wie auch die Träger Öffentlicher Belange werden beteiligt. Die Ergebnisse dieser Verfahrensschritte werden im Verlauf des Verfahrens entsprechend den gesetzlichen vorgesehenen Verfahrensschritten und Abwägung eingearbeitet.

Anerkannt:
Bad Schussenried, den 22.10.2020


.....
Bürgermeister Achim Deinet



Aufgestellt:
Altshausen, den 22.10.2020



.....
Dipl. Ing. Roland Groß