B E G R Ü N D U N G

zur Bebauungsplanänderung

"Gartenhausgebiet Ameiser Grund"

I. Einordnung und Lage im Raum

Friolzheim ist als Teil der Region Nordschwarzwald dem Nahbereich Heimsheim zugeordnet. Im gültigen Regionalplan wird Friolzheim als in der Verdichtungsrandzone liegender Ort bezeichnet. Aufgrund der durch die Nähe des Autobahnanschlußes Heimsheim - Mönsheim begründeten Verkehrsgunst ist Friolzheim sowohl als Gewerbe- als auch als Naherholungsstandort attraktiv geworden. Traditionell (Friolzheim gehörte bis zum Jahre 1972 zum Altkreis Leonberg) Richtung Stuttgart/Leonberg orientiert, kommt der Zustrom der Naherholungssuchenden und Kleingärter auch vorwiegend aus diesem Bereich.

II. Plan-Änderungsanlaß

Das Landratsamt Enzkreis als Baurechtsbehörde führte im Jahr 1983 eine umfassende Baukontrolle im gesamten Gartenhausgebiet "Ameiser Grund" durch. Dabei wurde in 35 Fällen (d.h. bei knapp der Hälfte der nach den Akten genehmigten Gartenhäusern) festgestellt, daß zusätzlich ein Aborthäuschen als Zweitgebäude aufgestellt worden ist. Die Einrichtung eines Aborthäuschens als Zweitgebäude steht im Widerspruch zu § 2 der schriftlichen Bebauungsplanfestsetzungen alter Fassung, wo u.a. ausgeführt ist, daß auf jedem Grundstück innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur 1 Gartenhaus mit einem Ausmaß von max. 12 qm Grundfläche (einschl. Trockenabort und etwaiger Überdachungen und Vordächer) erstellt werden darf.

Im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs.4 u. 5 BBauG haben sowohl das Wasserwirtschaftsamt Freudenstadt als auch das Geologische Landesamt - Außenstelle Freiburg - Stellungnahmen zur Fäkalienbeseitigung abgegeben. Diese Stellungnahmen erfordern eine zusätzliche Änderung des § 2 der textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan dergestalt, wonach der Inhalt der Sammelgruben auf die Friolzheimer Kläranlage zu entsorgen ist. Dadurch kann das Wassereinzugsgebiet der bestehenden Trinkwassergewinnungsanlage beim Lerchenhof auf Gemarkung Mönsheim effektiv geschützt werden.

III. Unschädlichkeit der Planänderung und Verträglichkeit mit der Landschaft

Die Mehrzahl der aufgegriffenen Aborthäuschen steht schon seit Jahren. Sie sind entweder in Hecken oder in Gebüsch eingebunden und von außerhalb

der jeweiligen Grundstücke oftmals gar nicht mehr sichtbar. Die Landschaft wird durch die Aborthäuschen nicht zusätzlich belastet. Künftig besteht sowohl die Möglichkeit des Anbaus an das bestehende Gartenhaus (baurechtlich genehmigungspflichtig) als auch der separate Neubau (baurechtlich nicht genehmigungspflichtig). Bei beiden Möglichkeiten muß deshalb jeder Bauherr auf § 8 Nr.3 der textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan (pflanzliche Einbindung von Gebäuden) hingewiesen werden. Die Größe der Aborthäuschen muß allerdings auf eine max. überbaubare Grundfläche beschränkt werden.

IV. Planungsgebiet

Betroffen ist der gesamte Geltungsbereich des bisherigen rechtskräftigen Bebauungsplanes "Gartenhausgebiet Ameiser Grund".

V. Planungsziele, Absichten und Inhalte

Die ohne Genehmigung erstellten Aborthäuschen müßten nach derzeitiger Rechtslage abgebrochen werden. Da bei einer solchen Vielzahl von Fällen der Abbruch nicht im Verhältnis zum Erfolg stünde, kann durch die Änderung des Textteils zum Bebauungsplan eine Sanktionierung herbeigeführt werden. Gleichzeitig wird die Fäkalienbeseitigung geregelt. Den hygienischen Anforderungen zum Schutz der Trinkwassergewinnungsanlage kann somit nahezu vollständig entsprochen werden. Die inhaltliche Änderung des § 2 der textl. Festsetzungen zum Bebauungsplan ist beim Vergleich der beiliegenden alten und neuen Fassung ersichtlich.

VI. Kosten

Außer den verwaltungsinternen Planungskosten und den Kosten für die Abnahme der Sammelgruben kommen auf die Gemeinde Friolzheim keine weiteren Aufwendungen zu.

Friolzheim, den 28. Jan. 1985

Bürgermeister