

Stadt Mengen Landkreis Sigmaringen

Satzung über die Änderung des Bebauungsplanes „Holderstock III-Änderung“, Stadt Mengen

Auf Grund des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, hat der Gemeinderat der Stadt Mengen am 7. Dezember 2010 die Änderung des Bebauungsplanes „Holderstock III-Änderung“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich ist der Lageplan des zeichnerischen Teils vom 29.09.2010, geändert am 07.12.2010 (Index B), maßgebend.

§ 2 Inhalt der Bebauungsplanänderung

Gemäß dem Eintrag im Lageplan wird das Flst.Nr. 452/18 (bisheriger Kinderspielplatz) in eine bebaubare Fläche als Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO umgewandelt. Es wird eine Baugrenze und Baulinie (überbaubare Grundstücksfläche) gem. § 23 BauNVO festgesetzt.

Garagen und Carports sind zwingend nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Als Abgrenzung zum Grundstück „Breslauer Straße 23“ sind tote Einfriedigungen (z.B. Mauern) verboten.

Im Übrigen gelten die Festsetzungen des am 07.02.1978 in Kraft getretenen Bebauungsplanes.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt
Mengen, 07.12.2010



Stefan Bubeck
Bürgermeister

Änderung des Bebauungsplans „Holderstock III - Änderung“

BEGRÜNDUNG

1. Anlass der Planung

In dem zusammenhängenden Gebiet der Bebauungspläne „Holderstock II“, „Holderstock III“, „Holderstock III - Änderung“, „Hühlen II-III“ und „Am Zeilhag“ sind auf engem Raum vier öffentliche Spielplätze sowie vier Bolzplätze planungsrechtlich ausgewiesen. Der Gemeinderat der Stadt Mengen hat am 8. Juni 2010 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Spielplatz in der Breslauer Straße (Flst.Nr. 452/18, Gemarkung Mengen) für eine Wohnbebauung zu überplanen. Hierzu ist eine Änderung des Bebauungsplans „Holderstock III - Änderung“ erforderlich.

In Baden-Württemberg liegen für die Ausweisung öffentlicher Spielplätze nur Empfehlungen vor. Zwingende Ausweisungsvorschriften sind nicht vorhanden. Damit ist eine Änderung des Bebauungsplans für die Nachverdichtung der Wohnbebauung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Abs. 4 Baugesetzbuch (in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414, zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)) möglich. Durch die bestehende Verdichtung der Spiel- bzw. Bolzplätze in dem Gebiet ist ein Verzicht auf bestimmte Plätze auch geboten.

2. Planungsraum

Das knapp 800 m² große Flurstück Nr. 452/18, ist seit Jahren nicht mehr mit Spielgeräten belegt. Die Umgebung im bestehenden Plangebiet ist mit Einfamilienhäusern bebaut. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befinden sich Garagen und Mehrfamilienhäuser.

3. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes

Der räumliche Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans dargestellt.

4. Regionalplan

Mengen wird im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben als Siedlungsbereich mit Schwerpunkt für Dienstleistungen dargestellt. Das Plangebiet befindet sich im bestehenden Siedlungsgebiet.

5. **Vorbereitende Bauleitplanung, Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Mengen befindet sich in der Fortschreibung. In dem Entwurf zum FNP wird die Umgebungsfläche als Wohnbaufläche ausgewiesen.

6. **Schutzgebiete und Ökologische Belange**

Im beschleunigten Änderungsverfahren nach § 13 a BauGB wird von der Umweltprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

Zur artenschutzrechtlichen Beurteilung fand am 30.09.2010 eine Relevanzbegehung durch das Sachverständigenbüro Dipl.-Biologe Josef Grom, Altheim, statt.

Artenschutzrechtlich relevante Beeinträchtigungen durch die Planung konnten nicht festgestellt werden.

7. **Ziele und Zweck der Planung**

Innenentwicklung und Nachverdichtung

8. **Erschließung - Verkehr**

Das Plangebiet ist vollständig erschlossen, neue Erschließungsanlagen sind nicht geplant.

9. **Planungsrechtliche Festsetzungen**

Es gelten die planungsrechtlichen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans.

Aufgestellt:

Mengen, 05.10.2010
Stadt Mengen
-Hauptamt-
Andreas Steck

Ausgefertigt:
Mengen, den 07.12.2010


Bubeck, Bürgermeister