

42/1

B e g r ü n d u n g

zur Änderung des Bebauungsplanes "Gweidach - östlicher Teil"

I. Bisherige gültige Festlegungen

Der Bebauungsplan "Gweidach - östlicher Teil" wurde in seiner jetzigen Fassung vom Landratsamt Reutlingen am 13. Juli 1981 genehmigt. Er stellte zum damaligen Zeitpunkt die planungsrechtliche Voraussetzung für die Umsetzung der Firma Uniplast Knauer aus dem Bereich Fabrikstraße - die damaligen Firmengebäude fielen einem Brand zum Opfer - dar.

Neben der eigentlichen Standortsicherung wollte man mit der Ausweisung des Bebauungsplangebiets zum einen auch Erweiterungsmöglichkeiten für diese Firma, zum andern aber auch Standortsicherungen für weitere örtliche Gewerbebetriebe, insbesondere im Zusammenhang mit anstehenden Auslagerungen schaffen.

II. Umlegungsverfahren eingeleitet

Um diese Zielvorstellungen umsetzen zu können, wurde für das Plangebiet -mit Ausnahme des jetzigen Standortareals Uniplast-Knauer- das Umlegungsverfahren eingeleitet.

Dabei ging die Gemeinde davon aus, daß im Rahmen dieses Verfahrens zum einen das "Erweiterungsgebiet Uniplast-Knauer" sichergestellt und zum anderen das für die Umsetzung von 2 örtlichen Betrieben (Fa. Erich Fritz und Fa. Parkett-Wurster) benötigte Areal sichergestellt werden kann.

Im Rahmen der Einleitung und Durchführung dieses Umlegungsverfahrens hat sich jedoch gezeigt, daß weit mehr, als von der Gemeinde vorgesehen, Zuteilungsansprüche geltend gemacht wurden.

Damit wurde jedoch die Umsetzung der von der Gemeinde entwickelten Zuteilungsvorstellungen gefährdet.

III. Festlegung von Mindestgrößen

Nach § 9 Abs. 1 BauGB "können im Bebauungsplan für Grundstücke u.a. Größen (Mindestmaße) festgelegt werden". Eine solche Festlegung sollte nun im vorliegenden Fall erfolgen, um die städteplanerischen Ziele zu erreichen.

Aus diesem Grunde hat sich der Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.11.1984 veranlaßt gesehen, im Planungsgebiet Mindestgrößen für Baugrundstücke festzulegen.

Danach soll die Mindestgröße der Baugrundstücke im "westlichen Planbereich" 1.500 qm und im "östlichen Planbereich" 10.000 qm betragen. Die Abgrenzung ist aus den Einzeichnungen im Bebauungsplan ersichtlich.

IV. Auswirkungen dieser städtebaulichen Konzeption

Mit dieser städtebaulichen Konzeption soll zum einen der "Standort Dettingen" für die Firma Uniplast Knauer mit den notwendigen Erweiterungsmöglichkeiten gesichert werden; darüberhinaus wird die Etablierung von bisher zwei hiesigen Betrieben angestrebt, die sich an ihren bisherigen Standorten nicht weiter entwickeln können.

Insofern erscheint die Festlegung von Mindestgrößen der Baugrundstücke in diesem Plangebiet städtebaulich gerechtfertigt.

Aus dem sich daraus ergebenden Bebauungsplan-Änderungsverfahren ergeben sich keine weitergehenden Konsequenzen hinsichtlich der Struktur für dieses Gebiet, insbesondere für die Erschließung.

V. Ausweitung des Pflanzgebots

Im bisherigen Textteil zum Bebauungsplan "Gweidach - östlicher Teil" war unter "1.7 Grünordnung" festgelegt:

"Der vorhandene Busch- und Baumbestand in den mit Pflanzbindung (pfb) belegten Flächen ist zu erhalten, zu pflegen und, wenn notwendig, zu verjüngen.

Die mit Pflanzgebot (pfg) belegten Flächen sind vorwiegend als Rasenfläche anzulegen und gruppenweise mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (pro 100 qm Pflanzfläche mindestens 1 Hochstamm und 15 Sträucher).

Vgl. hierzu auch Ziff. 2.1 der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen."

Das Landratsamt hat nun in seiner Stellungnahme zur beabsichtigten Änderung des Bebauungsplanes (vgl. Erlass vom 12.08.1988) angeregt, daß die Pflanzbindung auch auf die unüberbaubaren Flächen **innerhalb** der Baugrundstücke (mindestens 1 Hochstamm pro 300 qm unüberbaubarer Fläche) ausgeweitet wird, um auf diese Weise zu einer weiteren Auflockerung des Baugebiets beizutragen.

Dieser Anregung sollte im Interesse einer ausgewogenen Gestaltung des gewerblich/industriell genutzten Baugebiets Rechnung getragen werden. Aus diesem Grunde ist auch eine entsprechende Ergänzung zu Ziff. 1.7 der planungsrechtlichen Festsetzungen vorgesehen. Aus Gründen der Rechtsklarheit sollte diese Regelung jedoch für "jede angefangene 300 qm nicht überbaubare Grundstücksfläche gelten".

Dettingen/Erms, den 05.10.1988



Bürgermeister