



Gemeinde Göggingen
Gemarkung Göggingen
Ostalbkreis

Vorhabenbezogener

BEBAUUNGSPLAN

„Reitplatz Am Gemeinweg“

BEGRÜNDUNG

WAHL
Planungs- & Ingenieurbüro

Telefon 0 71 75 / 90 86 245

■ Stadtentwicklung ■ CAD / GIS ■ Vermessung

Dipl.-Ing. (FH)

Harald Wahl

Hauptstraße 23

73571 Göggingen

www.ib-wahl.de

Inhaltsverzeichnis		Blatt
1	Grundlagen	3
1.1	Verfahren	3
1.2	Lage, Bestand	3
1.3	Geltungsbereich und Größe	4
1.4	Örtliche und überörtliche Planungen	4
1.5	Schutzgebiete	5
1.6	Denkmalschutz	6
2	Planung	7
2.1	Ziele und Zweck	7
2.2	Bedarf	8
2.3	Alternativen	8
2.4	Vorhaben	8
2.5	Flächenbilanz	8
2.6	Nutzungsichte	8
2.7	Kosten, Finanzierung	8
2.8	Erschließung	9
3	Auswirkungen	10
3.1	Flächenverbrauch	10
3.2	Boden	10
3.4	Emissionen, Lärmschutz	10
3.5	Verkehr	10
3.6	Hochwasser	10
3.7	Umweltauswirkungen / Ausgleichsmaßnahmen	11
4	Planungsrechtliche Festsetzungen	12
4.1	Bindung an den Durchführungsvertrag	12
4.2	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	12
5	Örtliche Bauvorschriften	13
5.1	keine	13

Anlagen:

- 1 – Umweltbericht inkl. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
Planungsbüro Mändle, Aichtal, Stand 07.01.2025
- 2 – Artenschutzrechtliche Prüfung
Büro für Visualökologie Widmann, Esslingen, Stand 17.09.2022

1 Grundlagen

1.1 Verfahren

Dieser Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, da keine Innenentwicklung vorliegt und somit die Grundvoraussetzung für das Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) nicht erfüllt ist.

Vorhaben, die aufgrund der Größe, der Nutzung und Gestaltung von Wasser, Boden, Natur und Landschaft, der Abfallerzeugung, von Umweltverschmutzung und Belästigungen bzw. eines Unfallrisikos insbesondere mit Blick auf die verwendeten Stoffe und Technologien einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, werden durch diese Planung nicht begründet.

Ein wichtiger Grund, der eine Verlängerung der üblichen Auslegungsfrist (1 Monat, mind. 30 Tage) begründen könnte (außergewöhnliche Zahl der betroffenen Belange, besonders umfängliche oder komplexe Unterlagen etc.), liegt erkennbar nicht vor.

1.2 Lage, Bestand

Das Plangebiet liegt östlich von Göggingen, südlich der Kreisstraße K 3260 nach Schechingen an der Straße „Im Gemeinweg“.

Es handelt sich hierbei um einen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof, welcher seit geraumer Zeit für die Pferdehaltung und Pferdezucht genutzt wird. Die aktuellen Besitzer beherbergen derzeit rund 30 Pferde für die Zucht und Ausbildung auf dem Areal.

Das landwirtschaftliche Anwesen besteht derzeit aus einem Wohnhaus, Stall, Schuppen / Garage und einer Reithalle sowie den umliegenden Koppeln.

Das Wohnhaus wird von der Inhaberkategorie bewohnt, die gesamten baulichen Anlagen wurden in den letzten Jahren aufwändig modernisiert und ausgebaut. Ebenso die Freiflächen, Wiesen und Koppeln, insbesondere nach Osten und Süden.

Das Plangebiet für den neuen Reitplatz wird aktuell ebenfalls bereits als Koppel und Reitfläche genutzt.

Umgeben ist die Hofstelle von landwirtschaftlich genutzten Flächen, die überwiegend als Grünland genutzt werden.

Bauplanungsrechtlich wird das gesamte Areal dem Außenbereich zugeordnet.

Das nächste benachbarte Anwesen befindet sich in einer Entfernung von ca. 150 nördlich des Plangebietes, hierbei handelt es sich ebenfalls um einen landwirtschaftlichen Aussiedlerhof.

Alle Hauptgebäude auf der Hofstelle sind klassisch in Satteldachbauweise errichtet und fügen sich sehr gut in das Orts- bzw. Landschaftsbild ein.



Das Plangebiet liegt innerhalb einer leichten Tallage und ist daher topographisch von Südwest nach Nordost mäßig geneigt und fällt von rund 477 m auf 474 m ü. NHN um ca. 3 Höhenmeter ab.

1.3 Geltungsbereich und Größe

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flurstücke der Gemarkung Göggingen (Flur 0) (siehe Lageplan):

vollständig: keine
und teilweise: Flst. 566 + 567/1

Das Plangebiet (Geltungsbereich) umfasst eine Fläche von ca. 5.000 m² (0,5 ha).

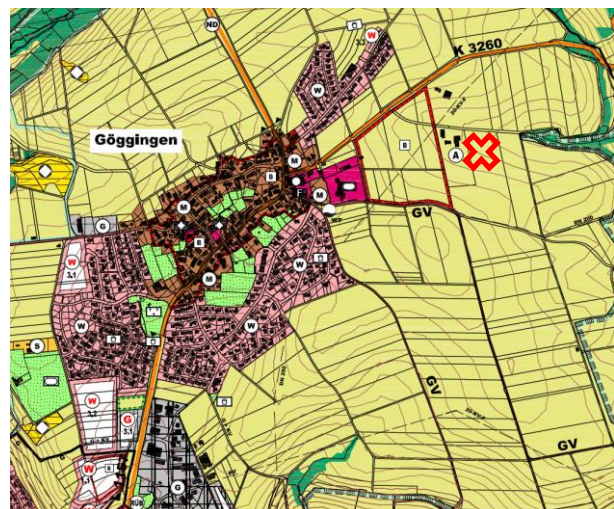
1.4 Örtliche und überörtliche Planungen

1.4.1 Bebauungspläne

Bestehende Bebauungspläne werden von dieser Planung nicht tangiert.

1.4.2 Flächennutzungsplan (FNP)

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet wie alle kleinen Weiler bzw. sonstigen vorhandenen Hofstellen im Außenbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt. Ein Flächennutzungsplan weist bestimmungsgemäß nur eine geringe Detailschärfe auf und räumt den Gemeinden somit einen Gestaltungsspielraum bei der nachfolgenden Bauleitplanung u.a. in Bezug auf die Lage und Größe von Bauflächen (Parzellenunschärfe) sowie deren baulichen Nutzung (Artverwandtschaft) ein, sofern die Grundkonzeption des FNP unberührt bleibt.



Bei diesem Bebauungsplan handelt es sich um eine bauliche Änderung / Erweiterung für eine landwirtschaftsähnliche Nutzung / Tierhaltung mit einer Fläche von ca. 0,5 ha, welche der Betriebserhaltung für die Inhaberfamilie selbst dient und somit auch dem Erhalt und die Pflege der bestehenden Strukturen und Kulturlandschaft dient.

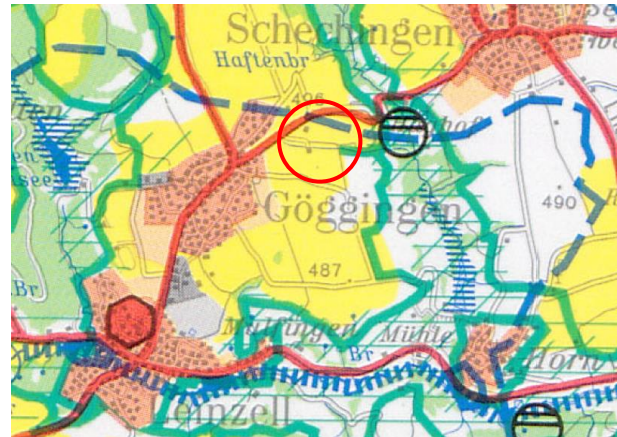
Die Abweichung des Bebauungsplans von den Darstellungen des FNP wird als zulässig angesehen, da die Grundkonzeption des FNP unberührt bleibt und die Abweichung durch den Übergang in eine detailliertere Planungstiefe gerechtfertigt und mit der geordneten städtebaulichen Entwicklung des gesamten Gemeindegebietes vereinbar ist.

Der Bebauungsplan wird daher als aus den Zielen des FNP entwickelt angesehen, da die Grundkonzeption der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes erkennbar nicht maßgeblich nachteilig beeinträchtigt oder wesentlich gestört werden und sich die Abweichung im Rahmen der Detailunschärfe / Parzellenunschärfe bewegt.

1.4.3 Regionalplan

Die Gemeinde Göggingen ist im Regionalplan 2010 der Region Ostwürttemberg als Gemeinde mit Eigenentwicklung eingestuft.

Gemeinden ohne Siedlungsbereiche nach Plansatz 2.3.1 bzw. 2.3.2 sollen sich baulich weiterentwickeln entsprechend ihrem Eigenbedarf und darüber hinaus, solange besonderer Siedlungsdruck besteht. Hierzu gehört die Bereitstellung von ausreichendem Wohnbauland für die natürliche Entwicklung der eigenen Bevölkerung, die zugewiesenen Spätaussiedler und die Beseitigung der Bauplatznot sowie die Ausweisungen von gewerblichem Bauland für die Erweiterung vorhandener Betriebe und die Neuansiedlung von Betrieben zur Schaffung eines ausreichenden Arbeitsplatzangebotes, primär für die eigene Bevölkerung und zur strukturellen Verbesserung des örtlichen Arbeitsplatzangebotes. Die Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die Städte und Gemeinden mit Siedlungsbereichen darf nicht dazu führen, dass die Gemeinden ohne Siedlungsbereiche in ihrer organischen Entwicklung behindert werden. Jedem Ort wird daher ein ausreichender Spielraum für seine Eigenentwicklung garantiert (siehe auch Plansatz 2.2.21 Landesentwicklungsplan).



Die Gemeinde Göggingen gehört zum Nahbereich des Kleinentrums Leinzell welches durch die Gemeinden Eschach, Göggingen, Iggingen, Leinzell, Schechingen und Obergröningen gebildet wird (Verwaltungsgemeinschaft Leintal - Frickenhofer Höhe).

Das Gebiet ist im Regionalplan als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz (Pl.S.3.2.1) dargestellt.

Die landwirtschaftsähnliche Nutzung für die Tierhaltung als Reitplatz für die ortsansässige Betreiberfamilie widerspricht u.a. aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme nicht den Zielen der Regionalplanung.

Die landwirtschaftsähnliche Nutzung für die Tierhaltung als Reitplatz für die ortsansässige Betreiberfamilie widerspricht u.a. aufgrund der geringen Flächeninanspruchnahme nicht den Zielen der Regionalplanung.

Die Planung verfügt aufgrund des geringen Umfangs und der Nutzung als Reitplatz über keine raumbedeutsamen Auswirkungen.

Die Lage des Plangebiets im Vorranggebiet für Landwirtschaft nach PS 3.2.3.2 (Z) RegP 2035 hat aufgrund der geringen Flächengröße des Plangebiets keine raumbedeutsamen Auswirkungen.

Darüber hinaus ändert sich die bisherige Nutzung des Gebiets nur unerheblich, da der Platz gegenwärtig vorwiegend als Koppel und Reitfläche und damit bereits zu Reitzwecken genutzt wird. Die Bebauung mit einem Reitplatz stellt außerdem einen wenig invasiven baulichen Eingriff der landwirtschaftlichen Fläche dar.

1.5 Schutzgebiete

Natur- und Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, geschützte Biotop (§ 30 BNatSchG / § 32 NatSchG) sowie Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) und

Wasserschutzgebiete sowie Überschwemmungsgebiete sind von dieser Planung nicht direkt betroffen.

1.5.1 Wasserschutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in der geplanten und hydrogeologisch abgegrenzten Wasserschutzzone III des Wasserschutzgebietes "WSG Mühlwiesen und Muldingen Leinzell (TB), Horn Göggingen (TB)" (LUBW-Nr. 136-243).

1.5.2 Gewässerrandstreifen

Zwischen dem Plangebiet und dem nördlich verlaufenden Feldweg „Am Gemeinweg“ verläuft auf öffentlichem Grund der „Scherrenbach“.

Dieser ist als straßenbegleitendes Gewässer schnurgerade bzw. in einem künstlich angelegten Graben ausgebildet. Dieser wurde wie der parallel verlaufende Feldweg im Zuge der Flurbereinigung in den 1970er-Jahren zur Erschließung der landwirtschaftlichen Flächen und deren Entwässerung angelegt und wird überwiegend von Drainagen gespeist.

Gewässerbegleitende Bepflanzungen sind nicht vorhanden. Im Norden grenzt direkt der asphaltierte Feldweg an, im Süden die als Pferdekoppel intensiv genutzte Wiese. Auch artenschutzrechtlich weist dieser Graben keine besondere Relevanz auf (siehe Anlage – Artenschutz).

1.6 Denkmalschutz

Beeinträchtigungen oder wesentliche denkmalschutzrechtliche Belange sind nicht bekannt.

1.7 Baugrund

Aus der Erschließung und Bebauung der umliegenden Flächen sind keine wesentlichen Einschränkungen, welche grundsätzlich gegen die geplante Nutzung sprechen, bekannt.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) beim Regierungspräsidium Freiburg weist auf folgende geologische Gegebenheiten hin:

„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Ausstrichbereich der Gesteine der Obtususton-Formation (Unterjura), welche teilweise von Holozänen Abschwemmmassen überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.“

1.8 Altlasten

Ein Verdacht auf Altlasten oder Kampfmittel ist nicht bekannt.

2 Planung

2.1 Ziele und Zweck

Auslöser für diese Änderung des Bebauungsplans ist der konkrete Bauwunsch der Inhaberfamilie für die aktuell rund 30 Pferde direkt angrenzend an die bestehende Reithalle zu deren Erweiterung einen Reitplatz zu errichten.

Hiervon ist rund die Hälfte der Pferde im Eigentum der Betreiberfamilie und dient der Pferdezucht. Die restlichen Pferde werden für andere Eigentümer untergestellt und entsprechend ausgebildet.

Die Zucht und Ausbildung der Pferde ist auf American Quarter Horse spezialisiert, mit welchen auf Turnieren auch schon mehrere nationale Titel und 2022 ein Europameistertitel errungen werden konnten.

Für die Zucht, Ausbildung und Ausübung des Turniersports sind in den entsprechenden Disziplinen entsprechend große Trainingsplätze erforderlich, welche die aktuelle Infrastruktur mit der vorhandenen Reithalle nur sehr eingeschränkt erfüllen kann.

Daher ist für die Aufrechterhaltung des Zucht- und Ausbildungsbetriebes ein großer zusammenhängender Reitplatz erforderlich, der die funktionale Voraussetzung hierfür schafft. Daher soll bzw. muss der geplante Reitplatz direkt und auf gleicher Höhenlage an die Reithalle angebaut werden, so dass mit der Reithalle zusammen ein großer zusammenhängender Platz mit einer Länge von 100 m entsteht, auf dem die entsprechenden Übungen und Trainingseinheiten gem. den konkreten Vorgaben / Anforderungen abgehalten werden können.

Durch die Neuanlage des geplanten Reitplatzes entsteht im süddeutschen Raum eine im Westernreit sport derzeit einmalige und zukunftsgerichte Reitanlage, die den Bestand der Zucht- und Ausbildungsstätte langfristig sichert.

Ziel der Planung ist es, in diesem Bereich eine homogene, aufeinander abgestimmte und hochwertige Bebauung zu ermöglichen sowie eine sehr gute und verträgliche Einbindung in das Ortsbild / Gesamtsituation zu erhalten.

Hierzu werden u. a. die Anpassung der Bauleitplanung an die Raumordnung, die Sicherung einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, die allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung stabiler Bewohnerstrukturen, die sozialen und kulturellen Bedürfnisse, die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, der sparsame Umgang mit Grund und Boden sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege in die Abwägung der Gesamtmaßnahme mit einbezogen.

Um diesen Zielen möglichst gerecht zu werden, sollen Festsetzungen für den planungsrechtlichen Teil und für den bauordnungsrechtlichen Teil (örtliche Bauvorschriften) unter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander in Verbindung mit den Erfordernissen der planerischen Aufgaben getroffen werden. Bei der Auswahl der Festsetzungen wurden auch die beabsichtigten planerischen Nutzungen, die topographischen, geographischen und ökologischen Gegebenheiten berücksichtigt.

2.2 Bedarf

Der Bedarf für die Ausweisung eines Reitplatzes ist durch die Pferdezucht und Ausbildung und zur Betriebserhaltung unabdingbar notwendig.

Hierzu bietet sich dieser Bereich an, da aufgrund der vorhandenen Anlagen auf der Hofstelle und durch die vorhandenen Erschließungsanlagen die infrastrukturellen Voraussetzungen (Ver- und Entsorgungsleistungen, Verkehrsanbindung) bereits vorhanden sind.

Nur hierdurch kann die Fortführung des landwirtschaftlichen Betriebes und der Pferdezucht mit der Unterhaltung und Erhaltung der Kulturlandschaft in diesem Bereich gesichert werden.

2.3 Alternativen

Alternativen zu dem geplanten Bauvorhaben sind nicht gegeben.

Eine Errichtung einer Reitanlage an einem anderen Ort ist von den Betriebsabläufen auf dem Hof ausgeschlossen und würde einen erheblichen Mehraufwand für den Transport der Tiere bedeuten.

Zudem befinden sich die für die Bebauung vorgesehene Fläche bereits im Eigentum der Familie und steht umgehend für eine Bebauung zur Verfügung. Die Fläche wird bereits als Koppel / Reitwiese genutzt, eine Nachfragekonkurrenz zu anderen landwirtschaftlichen Flächen ist daher auch nicht gegeben.

2.4 Vorhaben

Es ist vorgesehen, einen Reitplatz direkt an die bestehende Reithalle anzubauen, um so die Reitplatzfläche auf eine für die Pferdezucht und Ausbildung sowie den Turniersport entsprechend zeitgemäße bzw. zukunftssichere Größe zu bringen (siehe Vorhaben- und Erschließungspläne / VEP).

2.5 Flächenbilanz

best. Verkehrsfläche	0 m ²	=	0 %
neue Verkehrsfläche	0 m ²	=	0 %
geplante Reitfläche	ca. 3.300 m ²	=	66 %
Böschungs- / Randflächen	ca. 1.700 m ²	=	33 %
Gesamtfläche	ca. 5.000 m ²	=	100 %

2.6 Nutzungsdichte

2.6.1 Anzahl der Baugrundstücke

Im Lageplan ist eine Fläche für einen Reitplatz vorgesehen.

Sonstige weitere baulichen Anlagen wie Gebäude etc. sind in diesem Bereich nicht vorgesehen.

2.7 Kosten, Finanzierung

2.7.1 Planungskosten

Die Planungskosten werden vom Investor / Grundstückseigentümer getragen.

2.8 Erschließung

2.8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung mit Trink- und Brauchwasser ist mengen- und druckmäßig durch das vorhandene Ortsnetz gesichert.

2.8.2 Entwässerung

Nach dem Wassergesetz für Baden-Württemberg soll Niederschlagswasser von Grundstücken versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet werden, wenn dies mit vertretbarem Aufwand und schadlos möglich ist.

Der Reitplatz selbst wird wasserdurchlässig hergestellt, besondere Befestigungen (Asphalt- oder Pflasterflächen etc.) sind nicht vorgesehen.

Die Entwässerung erfolgt wie bisher bereits der bestehenden Topographie folgend über die bepflanzte und begrünte Böschungs- und Randfläche in den straßenbegleitenden Wassergraben nördlich des geplanten Reitplatzes (Scherrenbach).

2.8.3 Verkehr

Die Verkehrserschließung erfolgt über das vorhandene Verkehrsnetz.

Diese Verkehrsflächen sind grundsätzlich gemeinsam dazu geeignet, den zusätzlichen Fußgänger- und Kraftfahrtverkehr aufzunehmen.

2.8.4 Energie- und Telekommunikation

Die Stromversorgung und die Verkabelung mit Fernspreitleitungen werden durch die Versorgungsträger gewährleistet.

2.8.5 Müllentsorgung

Die Müllentsorgung ist gewährleistet und erfolgt auf dem bestehenden Straßennetz durch das zuständige Müllentsorgungsunternehmen.

2.9 Bodenordnung

Eine amtliche Bodenordnung ist nicht vorgesehen, da das Grundstück ausreichend an das örtliche Verkehrsnetz angebunden und für die geplante Bebauung ausreichend groß und gut geformt und im Eigentum der Inhaberbefamilie ist.

3 Auswirkungen

3.1 Flächenverbrauch

Ein wesentliches Ziel der Politik, Region, Naturschutzverbände sowie natürlich auch der Gemeinde ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden. Vorrangiges Ziel ist die Schließung von Baulücken, die Umnutzung bestehender Bausubstanz, die Widernutzbarmachung von gewerblichen Brachen, die Verdichtung der Bebauung sowie die Minimierung des Versiegelungsgrades.

Den grundsätzlichen Zielen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird mit diesem Plan vollumfänglich nachgekommen, da eine bereits vorhandene Pferdekoppel / Reitwiese im direkten Anschluss an die bestehende Reithalle verwendet wird.

Es werden somit keine unvorbelasteten Freiflächen oder landwirtschaftlichen Flächen in Anspruch genommen.

Auch müssen keine zusätzlichen Erschließungsanlagen hergestellt werden.

3.2 Boden

Ein weitgehender Erdmassenausgleich gemäß Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) wird angestrebt. Für nicht verwendbare Aushubmassen muss eine ordnungsgemäße Entsorgung durch den jeweiligen Vorhabenträger vorgenommen werden. Dies ist ggf. in einem Abfallverwertungskonzept nachzuweisen.

Grundsätzlich ist zur Einebnung der Fläche eine Auffüllung vorgesehen.

3.3 Landwirtschaft

Landwirtschaftlich genutzte Flächen außerhalb des bestehenden Pferdezuchtbetriebes werden durch die Anlage des Reitplatzes nicht in Anspruch genommen.

3.4 Emissionen, Lärmschutz

Beachtliche Lärmemissionen durch Verkehr oder Gewerbe sind an diesem Standort nicht zu erwarten.

Weitere schwerwiegende beachtliche Beeinträchtigungen durch ortsuntypische Lärm-, Geruchs- oder Schadstoffausstöße werden ebenfalls nicht erwartet.

3.5 Verkehr

Die Auswirkungen dieses planbedingten Mehrverkehrs auf die Anlieger liegen deutlich unterhalb der durch aktuelle Rechtsprechungen (VGH Mannheim, VGH Münnchen, OVG Koblenz etc.) angehaltenen Schwelle der Abwägungsrelevanz. Nach diesen ist davon auszugehen, dass die Betroffenheit der Anlieger bei einer voraussichtlichen Zunahme des Verkehrs von bis zu 200 Fahrzeugbewegungen täglich i.d.R. nur geringfügig und daher nicht mehr abwägungsrelevant ist.

3.6 Hochwasser

Hochwasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete sind von dieser Planung direkt betroffen.

Aufgrund der Topographie und Höhenlage werden keine direkten Überschwemmungsgefahren durch Bäche, Flüsse oder Seen erwartet.

Gefahren durch Hangwasser bei Starkregenereignissen sind bauseits zu berücksichtigen.

3.7 Umweltauswirkungen / Ausgleichsmaßnahmen

Zur Beurteilung der Eingriffe in die Natur und Landschaft wurde ein Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbewertung mit einem entsprechenden Maßnahmenplan erstellt (siehe Anlage 1).

3.7.1 Artenschutz

Zur Beurteilung von artenschutzrechtlichen Belangen wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt (siehe Anlage 2).

Ein Verdacht auf eine direkte beachtliche Beeinträchtigung von Arten der landesweit oder bundesweit Roten Liste, des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie (EWG 1979) oder streng geschützter Arten im Plangebiet durch diese Planung liegt derzeit nicht vor.

3.7.2 Zusammenfassung

Durch zahlreiche Vermeidungs-, Verringerungsmaßnahmen können Eingriffe vermieden, reduziert bzw. kompensiert werden:

a) Interne Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen

- Rodung der Gehölze und Baufeldfreimachung im Winterhalbjahr
- Schonender Umgang mit dem Boden
- Verwendung von Insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen
- etc.

b) Interne CEF – Ausgleichs bzw. Kompensationsmaßnahmen

- keine

c) Externe Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen

- Extensivierung Grünlandnutzung (Maßnahme E1)
- Anpflanzung Streuobstwiese (Maßnahme E2)
- Entwicklung Hochstaudenflur (Maßnahme E3)

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der internen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch die bauleitplanerische Entwicklung derzeit keine verbleibenden erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

4 Planungsrechtliche Festsetzungen

4.1 Bindung an den Durchführungsvertrag

Dieser Bebauungsplan wird als vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB aufgestellt.

Ihm wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) beigelegt, welcher Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird.

Darüber hinaus ist ein Durchführungsvertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde erforderlich, welcher die fristgebundene Verpflichtung des Vorhabenträgers zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen enthält.

Der Bebauungsplan soll bei nicht fristgerechter Durchführung des VEP aufgehoben werden.

Wesentliche Abweichungen sind erst zulässig, wenn der Durchführungsvertrag entsprechend geändert ist.

Das Vorhaben ist konkret ausgeplant und im VEP als Anlage enthalten.

Es soll genauso wie dort dargestellt umgesetzt werden.

Darüberhinausgehende planungsrechtliche Regelungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche oder Verkehrsflächen etc. werden daher als nicht notwendig erachtet.

Die Erschließung ist vollständig vorhanden und gesichert.

4.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Je mehr Flächen versiegelt werden, desto stärker werden die ökologischen Funktionen und Prozesse beeinflusst. Aus diesem Grund sind die Stellplätze mit einem wasser-durchlässigen Belag herzustellen.

Durch diese Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen kann ein Eingriff deutlich reduziert bzw. kompensiert werden.

Zur Minimierung des Eingriffes bzw. zur Kompensation unvermeidbarer Eingriffe in die Natur sind geeignete Maßnahmen auf den hierfür vorgesehenen Flächen erforderlich (vgl. Umweltbericht / Eingriffs- Ausgleichsbewertung).

Je mehr Flächen versiegelt werden, desto stärker werden die ökologischen Funktionen und Prozesse beeinflusst. Aus diesem Grund sind die Stellplätze mit einem wasser-durchlässigen Belag herzustellen.

Durch diese Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen kann ein Eingriff deutlich reduziert bzw. kompensiert werden.

5 Örtliche Bauvorschriften

5.1 keine

Das Vorhaben ist konkret ausgeplant und im VEP als Anlage enthalten.

Es soll genauso wie dort dargestellt umgesetzt werden.

Darüberhinausgehende gestalterische Vorgaben in Örtlichen Bauvorschriften werden daher als nicht notwendig erachtet, u.a. da keine Gebäude oder sonstigen baulichen Anlagen vorgesehen sind.

Die Begründung in vorliegender Fassung lag dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom __.__.2025 zugrunde.

Göggingen, den __.__.2025

Danny Kuhl, Bürgermeister