ANLAGE 1

GEMEINDE : GÖGGINGEN
GEMARKUNG : GÖGGINGEN
FLUR : (0) GÖGGINGEN
KREIS : OSTALBKREIS

B E G R Ü N D U N G

ZUM BEBAUUNGSPLAN

„SÜDLICHE ORTSMITTE“

Verfahren gemäß § 13a BauGB

ANERKANNT: GÖGGINGEN, DEN

AUFGESTELLT: MUTLANGEN, DEN 04.11.2020 / 21.09.2022

LK&P 50 JAHRE 1970 – 2020

LEISTUNG
KOMPETENZ
PARTNERSCHAFT

LK&P INGENIEURE GBR

FRANK BIEKERT
DIPL.-ING (FH)

STEFAN KALMUS
DIPL.-ING (FH)

BAULEITPLANUNG
STÄDTEBAU UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

ABWASSERBESEITIGUNG
UND KLÄRTECHNIK

WASSERVERSORGUNG
UND UMWELTBAU

STRASSEN- UND
BRÜCKENBAU

INGENIEURVERMESSUNG

DIE UMFASSENDE
BETREUUNG UND
BERATUNG DER
KOMMUNEN IST EIN
SPEZIELLES KONZEPT
VON UNS

UHLANDSTRASSE 39
73557 MUTLANGEN
FON 07171 10447-0
FAX 07171 10447-70
post@lkp-ingenieure.de
www.lkp-ingenieure.de

Proj. Nr. GO20016
Kennung: 252b

INHALTSVERZEICHNIS

1.0	**PLANGEBIET**	**3**
1.1	ALLGEMEINES	3
1.2	STANDORT	4
1.2.1	LAGE DES PLANGEBIETES	4
1.2.2	TOPOGRAPHIE	4
1.2.3	GEOLOGIE / BÖDEN	4
1.2.4	GELTUNGSBEREICH UND GRUNDBESITZVERHÄLTNISSE	4
1.2.5	GRÖSSEN	4
2.0	**ERFORDERNIS DER PLANUNG**	**4**
3.0	**RECHTSVERHÄLTNISSE**	**5**
3.1	ZIELE DER RAUMORDNUNG	5
3.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)	6
3.3	BEBAUUNGSPLÄNE	6
3.4	SONSTIGE FACHPLANUNGEN	6
4.0	**BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES**	**7**
5.0	**ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG**	**7**
5.1	VORBEMERKUNGEN ZUM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB	7
5.2	ALLGEMEINES	8
5.3	FLÄCHENBEDARFSNACHWEIS	9
5.4	ERSCHLIESSUNG / VERKEHR	10
5.5	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	11
5.6	ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	12
5.7	GRÜNORDNUNG	15
6.0	**BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE**	**16**
6.1	BELANGE DER UMWELT	16
6.1.1	VORBEMERKUNGEN	16
6.1.2	BESTANDSBEWERTUNG	16
6.1.3	KONFLIKTANALYSE	18
6.2	SONSTIGE BELANGE	19
6.3	MAßNAHMEN	19
7.0	**VER- UND ENTSORGUNG, KOSTEN, FOLGEFERFAHREN**	**20**
8.0	**ZUSAMMENFASSUNG**	**20**

1.0 PLANGEBIET

1.1 ALLGEMEINES

Die Gemeinde Göggingen liegt ca. 9,5 km nordöstlich von Schwäbisch Gmünd unmittelbar nördlich des Leintals am südlichen Rand der Frickenhofer Höhe auf ca. 490 m ü.NN und ist durch das Gewerbegebiet des mit der Gemeinde Leinzell gebildeten Zweckverbandes inzwischen mit Leinzell fast zusammengewachsen. Die Gemeinde besteht aus dem Hauptort Göggingen sowie den Ortsteilen Horn und Mulfingen und hat insgesamt knapp 2.500 Einwohner.

Göggingen liegt außerhalb der Entwicklungsachsen des Regionalplanes als nicht zentraler Ort im ländlichen Raum zwischen Lein- und Kochertal. Göggingen ist im Regionalplan dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd sowie innerhalb des mit den Gemeinden Eschach, Obergröningen, Schechingen, Iggingen und Leinzell gebildeten Verwaltungsverbandes „Leintal – Frickenhofer Höhe“ dem Kleinzentrum Leinzell zugeordnet. Verkehrsmäßig ist Göggingen über die Landesstraße L 1157 mit Leinzell und Eschach verbunden. Weitere Verbindungen bestehen über die Kreisstraße K 3260 nach Schechingen sowie über eine Gemeindeverbindungsstraße zum Ortsteil Horn.

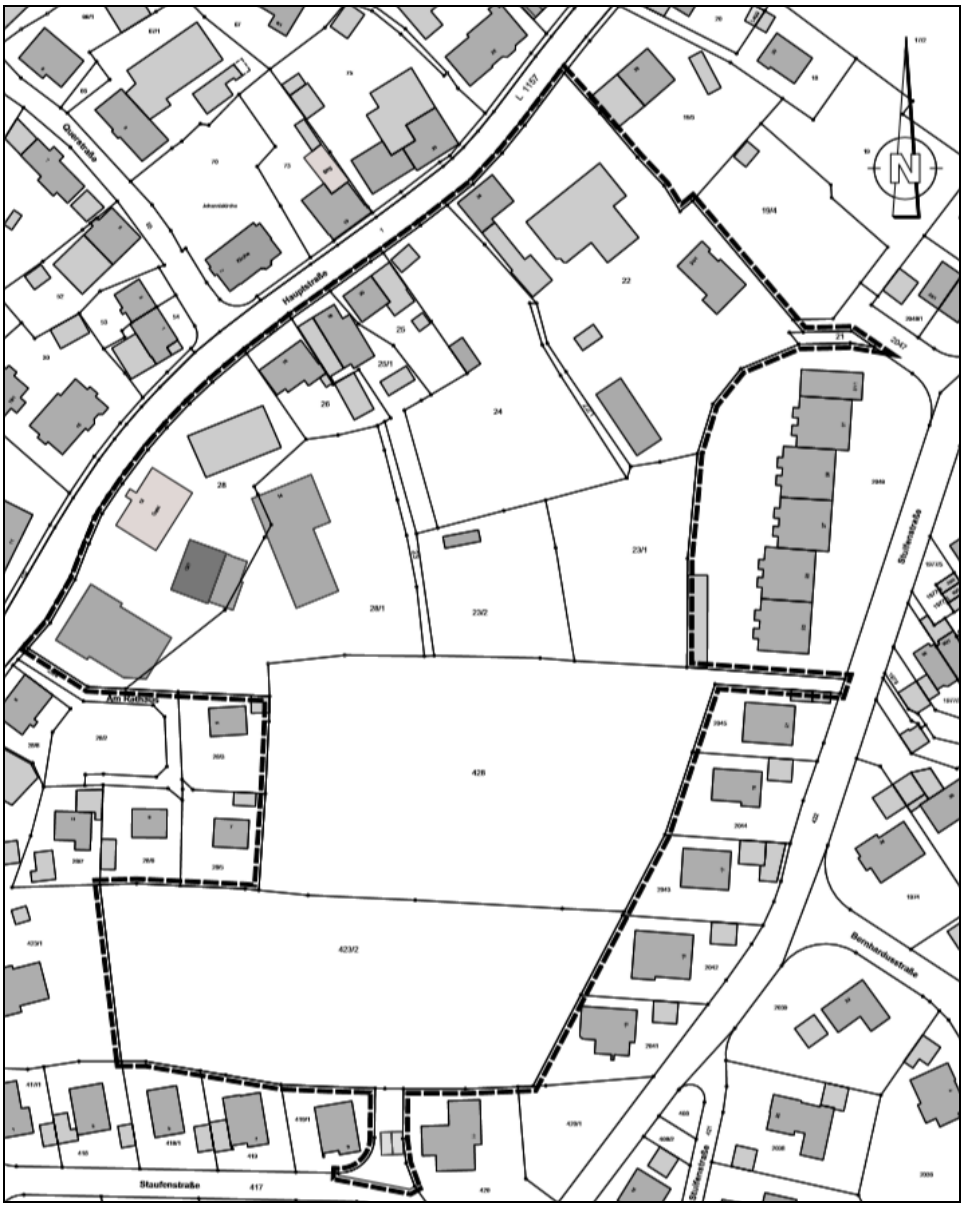

Bild 1: Übersichtsplan Geltungsbereich (unmaßstäblich)

1.2 STANDORT

1.2.1 LAGE DES PLANGEBIETES

Das Plangebiet liegt zentral im Hauptort zwischen der Hauptstraße / L1157 im Westen, der Stuifenstraße und der Staufenstraße im Süden. Das Plangebiet liegt ca. 0,3 km südwestlich des Rathauses (Luftlinie) und befindet sich auf ca. 490 m Höhe ü. NN.

1.2.2 TOPOGRAPHIE

Der Planungsraum ist durch die im südlichen Teil der Frickenhofer Höhe gelegene, sanft gewellte Landschaft zwischen Götzen- und Federbachtal geprägt. Das Gelände ist leicht nach Süden geneigt.

Der Hochpunkt liegt am nördlichen Rand des Plangebietes an der Hauptstraße / L1157. Zunächst fällt das Gelände im nördlichen Teil des Plangebiets mit der Neigung von ca. 3 %, im mittleren Teil dann mit einer Neigung von ca. 5 % etwas stärker, und fällt dann im südlichen Teil (Flurstück Nr. 423/2) mit ca. 13 % Neigung relativ stark ab.

1.2.3 GEOLOGIE / BÖDEN

Der Planungsraum liegt im Bereich der Schichtstufenlandschaft des Albvorlandes und wird im Plangebiet durch die hydrogeologische Einheit des Unterjura geprägt. Dabei wird der geologische Untergrund hier vor allem durch die Schichten des Lias bestimmt. Das Plangebiet ist von der Numismalismergel-Formation geprägt, einem Tonmergel- bzw. Mergelstein. Die darüberliegenden Tone sind dessen quartäre Verwitterungsdeckschichten. Die Böden sind daher insgesamt meist zäh und verhalten sich gegen Luft, Wasser und Wärme zutrittablehnend und weisen daher in der Regel nur eine geringe bis mittlere Qualität auf, weshalb die Flächen landwirtschaftlich meist als Grünland intensiv bewirtschaftet werden. Der Baugrund ist gut, hoch und meist gut belastbar.

1.2.4 GELTUNGSBEREICH UND GRUNDBESITZVERHÄLTNISSE

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 21, 22, 22/1, 23, 23/1, 23/3, 24, 25, 25/1, 26, 28, 28/1, 423/2, 428 sowie Teilflächen der Flurstücke 417 (Staufenstraße) der Flur 0 (Göggingen) der Gemeinde Göggingen.

Bis auf die Flurstücke 21 und 417, die sich im Eigentum der Gemeinde Göggingen befinden, sind alle Flächen in Privateigentum.

1.2.5 GRÖSSEN

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Flächen:		
Bruttofläche	ca.	3,37 ha
Bestand		
Siedlungsfläche	ca.	1,40 ha
Grünland/Gartenfläche	ca.	1,97 ha
Planung		
Wohnbaufläche	ca.	1,80 ha
Mischgebietsflächen	ca.	0,62 ha
Verkehrsflächen	ca.	0,55 ha
davon Straßenfläche	ca.	0,45 ha
davon Verkehrsgrünflächen	ca.	0,01 ha
davon Parkierungsflächen	ca.	0,03 ha
davon Fuß- und Fahrradwege	ca.	0,06 ha
Grünflächen Öffentlich	ca.	0,40 ha

2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Gemeinde Göggingen hat aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage an der südlich ausgerichteten Talseite des Leintals, der Nähe zu Schwäbisch Gmünd bzw. der Entwicklungsachse des Remstals sowie ihrer Verkehrsanbindung (L1157) grundsätzlich gute Voraussetzungen als Wohnstandort.

Die Gemeinde Göggingen ist aus diesem Grund an der Ausweisung von weiterem Wohnbauland sehr interessiert. Weiter spricht zum einen besonders hier die zentrale und ruhige Lage des Gebiets für seine Attraktivität. Zum anderen hat die Gemeinde nur noch wenige Bauplätze anzubieten und muss zur Eigenentwicklung des Ortes dringend neue Wohnbauflächen schaffen. Dabei sollen neue Wohnbauflächen insbesondere für junge Familien angeboten werden. Um eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Hauptortes zu gewährleisten, ist daher eine Ausweisung von Wohnbauflächen dringend erforderlich. In diesem Zusammenhang wird das städtebauliche Ideenkonzept aus dem Jahr 2003 weiterentwickelt.

Seit Mitte der 90er Jahre entstanden in Göggingen im Bereich der Ortserweiterung „Göggingen - West“ große Siedlungsflächen (Außenentwicklung), die auf Grundlage eines Gesamtkonzepts in mehreren Teilabschnitten umgesetzt wurde.

Das Plangebiet stellt nun eine innenörtliche Baulücke dar, die sich historisch entwickelt hat. Angesichts der in den letzten Jahren von der Gemeinde betriebenen Entwicklung von Wohnland am Ortsrand, d.h. im Außenbereich, ist eine Innenentwicklung der Gemeinde für eine nachhaltige flächensparende Siedlungsentwicklung von großer Priorität. Die Gemeinde Göggingen strebt daher eine nachhaltige Siedlungsentwicklung an und fokussiert sich mit der Planung auf die Nutzung der vorhandenen Innenentwicklungspotenziale.

Unter diesem Aspekt ist für die weitere Siedlungsentwicklung des Innenbereichs die Aufstellung des Bebauungsplans „Südliche Ortsmitte“ dringend erforderlich. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung im Sinne der heutigen Anforderungen geschaffen werden.

Da das Baugebiet im Innenbereich der Gemeinde Göggingen liegt und zu der Nachverdichtung des Ortes dienen soll, wird ein Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

3.0 RECHTSVERHÄLTNISSE

3.1 ZIELE DER RAUMORDNUNG

Im aktuellen Regionalplan der Region Ostwürttemberg, gültig seit 01.08.1998, liegt die Gemeinde Göggingen als nichtzentraler Ort außerhalb der Entwicklungsachse Stuttgart – Aalen im Ländlichen Raum. Die Gemeinde ist dabei dem Mittelzentrum Schwäbisch Gmünd sowie dem Kleinzentrum Leinzell im Gemeindeverwaltungsverband „Leintal – Frickenhofer Höhe“ zugeordnet. Das Plangebiet ist in vollem Umfang bereits als bestehender Siedlungsbereich dargestellt. Die angrenzenden Flächen sind ebenfalls als bestehender Siedlungsbereich definiert. Unmittelbar westlich des Plangebiets verläuft die Landesstraße L1157, die den Ort von Süden nach Norden überquert.

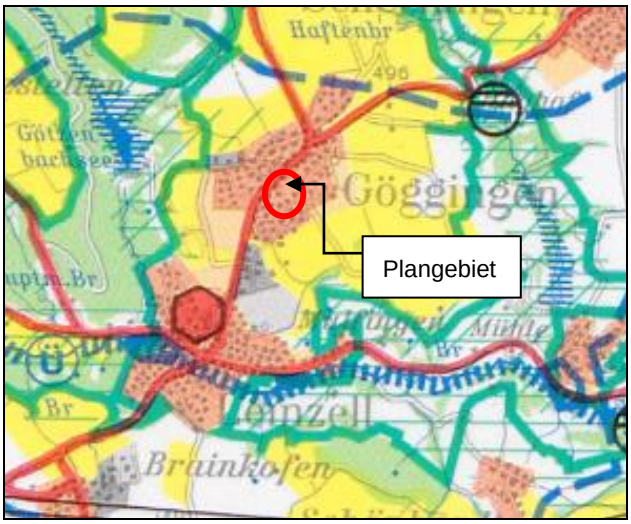

Bild 2: Ausschnitt Regionalplan

Dem Siedlungsbereich der Gemeinde angrenzende Flächen sind im Regionalplan als Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz ausgewiesen.

In einiger Entfernung östlich und südlich befindet sich ein Landschaftsschutzgebiet, das jedoch durch die Planung nicht beeinträchtigt wird. Siehe dazu auch Bild 2.

Laut dem Plansatz 3.1.9 (Z) im Landesentwicklungsplan (LEP) ist *„die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen …..“.* Ein Teil des Plangebiets befindet sich bereits im bestehenden Ortsbereich, die restlichen Flächen stellen quasi eine innerörtliche Baulücke dar, so dass die Ziele des o.g. Plansatzes im Grundsatz eingehalten sind. Damit trägt die Planung auch einem schonenden Umgang mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung.

3.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN (FNP)

Für die Gemeinde Göggingen besteht der genehmigte Flächennutzungsplan 2025 des Gemeindeverwaltungsverbands „Leintal – Frickenhofer Höhe“, wirksam seit dem 27.04.2012. Der Flächennutzungsplan enthält für das Plangebiet folgende Darstellungen:
- Wohnbaufläche Bestand,
- Gemischte Baufläche Bestand,
- Grünflächen,
- Archäologisches Denkmal.

Das Umfeld des Plangebiets ist wie folgt dargestellt:
- östlich und südlich, südwestlich angrenzend - Wohnbauflächen bestehend;
- nördlich und westlich angrenzend - Mischgebietsflächen bestehend.

Siehe dazu auch Bild 3.

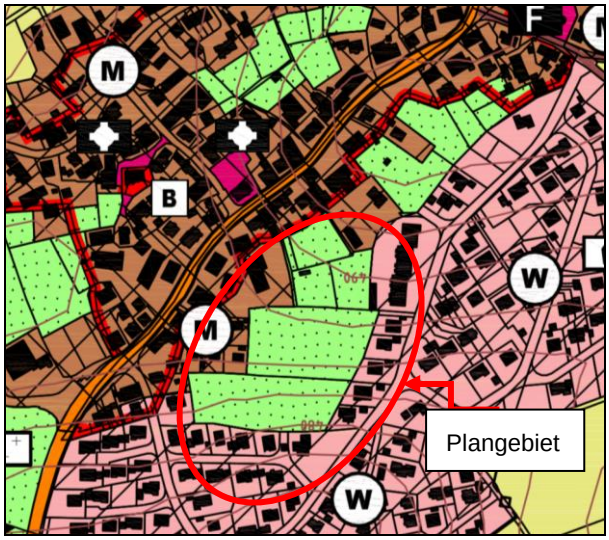

Bild 3: Ausschnitt Flächennutzungsplan

Berichtigung des Flächennutzungsplans

Im beschleunigten Verfahren kann nach § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ein Bebauungsplan, der von Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Der Flächennutzungsplan kann im Wege der Berichtigung an die Festsetzungen des künftigen Bebauungsplanes angepasst werden (§ 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Bei der Berichtigung handelt es sich um einen redaktionellen Vorgang, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden. Es bedarf auch keiner Genehmigung des Vorgangs wie es bei einer Änderung des Flächennutzungsplans (etwa im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich wäre.

3.3 BEBAUUNGSPLÄNE

Für das Plangebiet ist im Wesentlichen bisher kein Bebauungsplan vorhanden. Der Geltungsbereich greift nur geringfügig im östlichen und südlichen Bereich in die angrenzenden Bebauungspläne ein.

Ein Teil des Flurstücks 428 liegt dabei im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Käppelesäcker“, rechtsverbindlich seit 29.03.1976. Dieser Bebauungsplan setzt für den westlich der Stuifenstraße gelegenen Flächen bereits ein Allgemeines Wohngebiet (WA) fest. Nordwestlich ist eine zweigeschossige Bauweise und südwestlich eine eingeschossige Bauweise vorgesehen. Dazwischen liegt eine kleine Fläche, die im Geltungsbereich des Plangebiets liegt und im rechtsverbindlichen Bebauungsplan als Geh- und Fahrrecht bezeichnet ist.

Für den südlich angrenzenden Bereich an der Staufenstraße, in dem der Bebauungsplan „Wilde Wiesen“ gilt, rechtsverbindlich seit 29.05.1969, ist ebenfalls ein Allgemeines Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise festgesetzt.

3.4 SONSTIGE FACHPLANUNGEN

Biotope, Naturdenkmale, Natur- und Landschafts- oder sonstige Schutzgebiete sind innerhalb des Plangebiets sowie in seiner Umgebung nicht vorhanden. Weiter sind im Plangebiet keine Altlasten, Altablagerungen bekannt.

Im Plangebiet besteht das Kulturdenkmal „Hauptstraße 12 (Gasthof Rößle)“ mit Nebengebäude (Hauptstraße 12/1). Die bestehende gemischte Bebauung, entlang der Ortsdurchfahrt (Hauptstraße) liegt im Bereich des spätmittelalterlichen Ortskerns Göggingen (Bodendenkmal) und hat dabei den Status P.

Im südlichen Teil des Plangebiets ist auf den Flurstücken 423/2 und 428 eine Magere Flachland-Mähwiese “Streuobstwiese in Göggingen“ Nr. 6510800046057111 mit der Erhaltstufe B kartiert.

4.0 BESTAND INNERHALB UND AUSSERHALB DES GELTUNGSBEREICHES

Bestand innerhalb des Geltungsbereiches

Der nördlich und nordwestlich entlang der Hauptstraße liegende Bereich des Plangebiets ist mit seinen bestehenden Nutzungen durch einen dörflichen Charakter geprägt. Er ist mit Wohnhäusern, landwirtschaftlichen Gebäuden (Ställe, Scheunen) sowie einem Gasthaus bebaut. Hier dominiert eine höhere, etwas massivere 2-3 geschossige Bebauung und die Fläche ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Gemischte Baufläche dargestellt. Der Gasthof (Hauptstraße 12) ist denkmalgeschützt.

Im nördlichen Randbereich verläuft ein Schotterweg, der der Erschließung des Gebäudes 24/1 dient. Weiter befinden sich dort ein landwirtschaftliches Gebäude sowie eine Reihe an Bestandsbäumen und Heckenstrukturen, die einen wertvollen Grünzug bilden.

Der mittlere und südliche Teil des Plangebiets wird als Grünland bzw. als Gartenfläche, im mittleren Teil als Weidefläche für Pferde- und Kleintiere genutzt. Diese Flächen wie auch der südliche Bereich sind unbebaut.

Im südlichen Teil des Plangebiets liegt eine klassische Streuobstwiese, die auf offenen Flächen auch als Weideland oder Grünland genutzt wird. Meist schließen sich an diese Obstbaumwiesen die Hausgärten angrenzender Grundstücke an. Die Fläche ist teilweise als FFH-Mähwiese ausgewiesen und ist überwiegend durch einen aufgelockerten Bestand an Obstbaum-Hochstämmen gekennzeichnet. Einige Obstbäume sind schon sehr alt und bereits abgängig. Allerdings haben diese derzeit eine hohe Bedeutung als Habitat für verschiedene Tierarten. Die Fläche wurde in den letzten Jahren durch neueingepflanzte Bäume ergänzt, die aber noch keine artenschutzrechtliche Relevanz vorweisen.

Bestand außerhalb des Geltungsbereiches

Die umliegende Bebauung ist im Wesentlichen von Wohnnutzungen und eine offene Bauweise gekennzeichnet. Im Nordosten, Osten und Süden schließen sich Siedlungen aus der 60-/70er Jahren an, die im Nordosten durch eine 3-geschossige Bebauung mit Flachdach und im Südosten und Süden durch eine 1½-geschossige Bebauung mit Satteldach geprägt sind.

Im Westen und Norden grenzt der alte Ortskern an, der durch die ehemalig landwirtschaftlich-dörfliche 2 ½ - geschossige Bebauung mit Satteldach geprägt ist. Der Bereich ist nicht nur mit Wohngebäuden bebaut, sondern auch durch gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzungen sowie kirchlichen Einrichtungen geprägt.

Die Hauptstraße / L1157 dient dem gesamten Quartier als Haupterschließungsstraße. Südlich des Plangebiets verläuft die Staufenstraße, die der Erschließung des südlich angrenzenden Wohngebiets dient. Westlich vom Plangebiet befindet sich die Straße „Am Rathaus“, die die angrenzenden Grundstücke mit Einfamilienhäusern erschließt.

5.0 ERLÄUTERUNGEN ZUR PLANUNG

5.1 VORBEMERKUNGEN ZUM VERFAHREN NACH § 13A BAUGB

Nach § 13a Abs.1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Mit einem Bebauungsplan der Innenentwicklung werden gemäß § 1 Abs.4 BauGB insbesondere Planungen erfasst, die der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsbereiche dienen. Ein Bebauungsplan der Innenentwicklung ist damit im Gegensatz zur „Neuplanung“ auf die innerörtliche Entwicklung und Erneuerung ausgerichtet. Das Merkmal der Innenentwicklung wird für den vorliegenden Bebauungsplan in verschiedener Hinsicht erfüllt:

- Das Plangebiet liegt im Ortskern von Göggingen. Das Plangebiet ist von allen Seiten von Bebauung umgeben und kann aufgrund seiner Struktur dem Innenbereich zugeordnet werden.
- Gemäß § 13a Abs.1 Satz 2 BauGB ist eine Begrenzung von maximal 20.000 m² Grundfläche nach § 19 Abs.2 BauNVO vorgegeben. Im geplanten Gebiet (MI+WA - Fläche) ist eine Grundfläche von maximal 9.167 m² vorgesehen. Damit ist dieser Grenzwert deutlich unterschritten.

Die Voraussetzungen für ein Verfahren nach § 13a BauGB sind hier also erfüllt.

Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung sind nach § 13a BauGB von der Durchführung

einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB entlastet. Ein Ausgleich von Eingriffen ist bei solchen Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB nicht erforderlich.

5.2 ALLGEMEINES

Ziel und Zweck der Planung ist insbesondere die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung der erforderlichen Wohnbauflächen für die Gemeinde Göggingen sowie die planungsrechtliche Sicherung und Regelung dieser Innenbereichsflächen. Mit dem geplanten Baugebiet kann die Gemeinde sowohl auf den derzeit aktuellen Bedarf an Wohnraum reagieren, als auch potenzielle Flächen für den zukünftigen mittelfristigen Bedarf schaffen.

Grundzüge der Planung sind dabei Entwicklungsvorstellungen der Gemeinde Göggingen, den Ortskern unter der Zielsetzung der Nachverdichtung aufzuwerten und zu bebauen. Um dies zu realisieren, hat die Gemeinde schon im Jahr 2003 sich mit den ersten Struktur- und Erschließungskonzepten befasst und auf deren Grundlage wurde dann im Jahr 2020 abschließend ein städtebaulicher Vorentwurf erarbeitet (Siehe Bild 4 und 5 unten).

Zunächst wurde für den gesamten Bereich auf Grundlage der Bestandserfassung und der ermittelten Konflikte, Zwangspunkte und Restriktionen im Rahmen von Abstimmungsgesprächen mit Verwaltung und Gemeinderat, aber auch unter Einbeziehung der Fachbehörden (insbesondere der Unteren Naturschutzbehörde) aus verschiedenen Varianten (siehe Bild 4) ein favorisiertes Struktur- und Erschließungskonzept beschlossen (siehe Bild 5), das als Grundlage für die langfristig angelegte Weiterentwicklung des Innenbereichs von Göggingen dienen soll. Auch der dem vorliegenden Bebauungsplan vorausgegangene städtebauliche Entwurf wurde aus dem Strukturkonzept heraus entwickelt und unter den Gesichtspunkten Ökologie, Wirtschaftlichkeit, Kosten und Verkehr zur Schaffung eines qualitativ hochwertigen Wohngebiets noch weiter optimiert. Dabei wurde auf verschiedene Wünsche der beteiligten Grundstückseigentümer eigegangen.

Bild 4: Strukturkonzepte (unmaßstäblich)

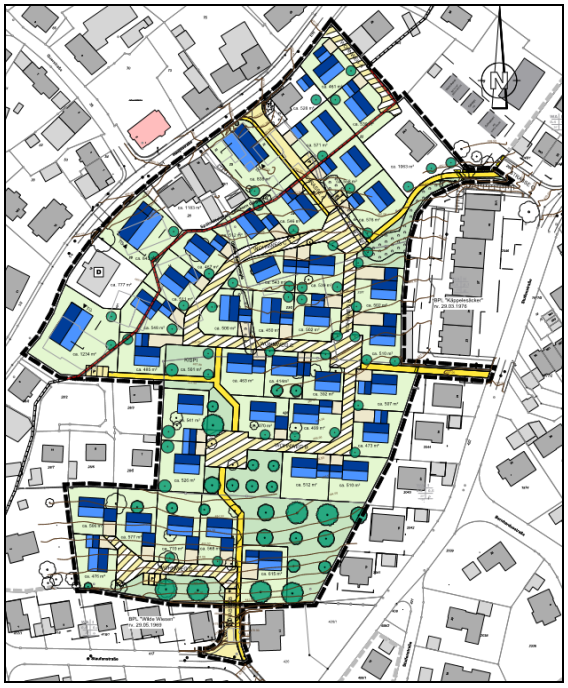

Bild 5: Städtebaulicher Entwurf (unmaßstäblich)

Die wesentlichen Aspekte, die als Ergebnisse der Abstimmung in die Planung eingeflossen sind, waren folgende:

- Schaffung von angemessenen modernen Baumöglichkeiten unter Berücksichtigung eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden,
- Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange und FFH - Mähwiese,
- sinnvolles Regenwassermanagement zur separaten Ableitung des Dachflächenwassers,
- Beachtung der landschaftlichen Gegebenheiten und der bewegten Topographie,
- gute landschaftliche Einbindung und Durchgrünung des Plangebiets.

Das städtebauliche Ziel ist es, ergänzend zu den bestehenden Wohnformen mit Ein- und Mehrfamilienhäusern in der Umgebung, diese Struktur unter Berücksichtigung der o.g. Punkte grundsätzlich weiterzuführen, sodass sich die neue Wohnbebauung insbesondere hinsichtlich ihrer Struktur und ihrer Höhenentwicklung in die umliegende Bebauung gut einfügt.

Resultierend aus der gegebenen topografischen und verkehrlichen Ausgangslagen, bietet sich die innere Erschließung der neuen Wohnbebauung im nördlichen Teil über die bestehende Hauptstraße und im südlichen Teil über die Staufenstraße an.

Die im Süden liegende Streuobstbestände sollen aus arten- und naturschutzrechtlichen Gründen im Plangebiet zum Teil erhalten bleiben. Daher sind auch im städtebaulichen Konzept bereits verschiedene Maßnahmen zur Durchgrünung eingearbeitet.

Für den Teilbereich des Plangebietes wurde auf Grundlage des Strukturkonzeptes ein städtebaulicher Entwurf ausgearbeitet, der dem vorliegenden Bebauungsplan als Grundlage dient.

Die Schaffung der Wohnraum dient den Zielen der Ortsentwicklung der Gemeinde Göggingen. Die Gemeinde kann mit dieser Planung eine nachhaltige Entwicklung gewährleisten, da dadurch auch der Überalterung des Ortes und damit auch den aktuellen demografischen Entwicklungen entgegengewirkt werden kann. Dies sichert auch die Einrichtungen der Daseinsvorsorge und schafft damit die Voraussetzungen für eine positive Entwicklung.

5.3 FLÄCHENBEDARFSNACHWEIS

Wie bereits unter Ziffer 2.0 erläutert, können in Göggingen die innerörtlichen Flächenpotenziale der privaten Grundstückseigentümer nur vereinzelt als Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden.

Das geplante Wohngebiet ist wie in Kap. 3.2 dargestellt, nur teilweise aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes im Verfahren nach § 13a BauGB benötigt es hier hinsichtlich der Innenentwicklungsbedarfs dennoch keines detaillierten Flächenbedarfsnachweises im Rahmen einer Plausibilitätsprüfung, wie es das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur in seinem Papier vom 15.02.2017 in der Regel fordert.

Im vorliegenden Fall ist eine Auseinandersetzung mit dem zu erwartenden Bedarf an neuen Wohnbauflächen im Sinne einer städtebaulichen Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB zur Abwägung der Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB ausreichend. Dabei soll der aktuelle Stand der Wohnbauentwicklung dargelegt und eine Auseinandersetzung mit dem zu erwartenden Bedarf an Wohnbauflächen vorgenommen werden. In diesem Zusammenhang ist § 1 Abs. 5 BauGB (Vorrang der Innenentwicklung als Ziel der städtebaulichen Entwicklung) der Maßstab für die Flächeninanspruchnahme von Flächen im Außenbereich.

In den vergangenen Jahren konnte die Gemeinde Göggingen aus eigentumsrechtlichen Gründen nur die im Außenbereich liegenden Flächen ausweisen und sie zu Wohnbauland entwickeln. Derzeit bemüht sich die Gemeinde die innerörtlichen Flächenpotenziale zu aktivieren und damit den Grundsatz der Innenentwicklung umzusetzen. Um dem Entvölkerungstrend der ländlichen Gebiete entgegenwirken zu können, muss die Gemeinde daher neue Wohnbauflächen zur Eigenentwicklung schaffen.

Ziel des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nachverdichtung im Ortskern zu schaffen und damit die für die Nachfrage nach Wohnbauland notwendigen Flächen im Innenbereich bereitzustellen und zu sichern.

Durch die vorgesehene Planung entstehen Bauplätze für Ein- und Mehrfamilienhäuser mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen. Im WA sind vorrangig Einfamilienhäuser und im MI für Mehrfamilienhäuser bzw. sonstige Nutzungen vorgesehen. Für die Berechnung wurden folgende Werte zugrunde gelegt: im mit MI ausgewiesenen Bereich besteht keine Wohnungszahl-Beschränkung, so dass dort für 5 mögliche Mehrfamilienhäuser mit jeweils ca. 6-8 Wohneinheiten pro Haus gerechnet werden kann. Für das mit WA ausgewiesene Gebiet sind Bauplätze für 36 Einfamilienhäuser vorgesehen. Dabei kann bei Einfamilienhäusern mit durchschnittlich 1,3 Wohneinheiten pro Grundstück ausgegangen werden. Damit können im Plangebiet insgesamt ca. 80 – 90 Wohneinheiten geschaffen werden. Bei einer realistischen Belegungsdichte im Baugebiet von 2,3 Einwohnern je Wohneinheit ist mit ca. 184 - 207 Einwohnern für das Plangebiet zu rechnen. Bei einem Brutto-Bauland von 3,37 ha ergibt sich eine Einwohnerdichte von 55 - 61 Ew/ha, sodass die raumordnerisch gewünschten Orientierungswerte eingehalten sind.

Unter diesen Gesichtspunkten kann die Ausweisung des geplanten Wohngebiets nachvollziehbar

begründet werden.

5.4 ERSCHLIESSUNG / VERKEHR

Das Plangebiet grenzt im Nordwesten und Westen direkt an die bestehende Hauptstraße/L1157 sowie im Süden an die Staufenstraße an. Damit ist die äußere Verkehrserschließung des Plangebietes gesichert.

Die bestehende Hauptstraße / L1157 dient insbesondere der Erschließung der daran anliegenden Grundstücke des Mischgebiets. An die Hauptstraße/L1157 direkt angebunden ist im nördlichen Bereich der Wohnweg A, der als Mischverkehrsfläche mit einer Bruttobreite von 4,80 m ohne Gehweg ausgewiesen ist und die nördlich liegenden Grundstücke erschließt. Weiter ist die Straße A als innere Haupterschließungsstraße für den nördlichen und mittleren Teil des neuen Baugebiets an die Hauptstraße angebunden. Diese Möglichkeit hat sich durch den Abbruch des dort ehemals bestehenden Gebäudes Hauptstraße 22 ergeben. Die Straße A hat eine Fahrbahnbreite von 5,80 m und ein nördlich angebauter Gehweg mit einer Breite von 1,50 m. Dieser Straßenabschnitt geht dann nach ca. 55 m in den als Mischverkehrsfläche gestalteten Wohnweg B über. Dort ist auch der von der Stuifenstraße von Nordosten einmündende geplante Fuß- und Radweg eingebunden, der eine Verbindung zur nördlichen Stuifenstraße herstellen soll.

Für die Erschließung des mittleren Bereichs des Plangebiets dienen die Wohnwege B und C. Diese sind ohne Trennung der Verkehrsarten als Mischverkehrsfläche mit einer Bruttobreite von 5,80 m ausgebaut. Diese sollen eine Verkehrsberuhigung für das Plangebiet gewährleisten und dabei auch für ein attraktives Wohnumfeld sorgen. Der Wohnweg B verläuft von Norden nach Süden und biegt dann im südlichen Bereich nach Westen ab, wo er an seinem südwestlichen Ende in einem Wohnhof mit ca. 20,5 m Seitenlänge endet. Dieser dient auch als Wendeplatte für größere dreiachsige Müllfahrzeuge. Der Wohnweg B erschließt insgesamt ca. 14 neue Bauplätze. Der Wohnweg C zweigt vom Wohnweg B in westlicher Richtung ab und bildet zur Erschließung der neuen Baugrundstücke im westlichen Teil des neuen Baugebiets eine Schleife. Über ihn werden weitere ca. 11 neue Bauplätze erschlossen.

Die bestehende Staufenstraße dient für den südlichen Bereich des Plangebiets als Haupterschließungsstraße. Die neue Straße B zweigt im östlichen Bereich der Staufenstraße nach Norden ab und dient mit einer Fahrbahnbreite von 5,0 m der Erschließung des südlichen Teils des Baugebiets. Sie ist unter Berücksichtigung der steilen Topographie (Steigung ca. 13 %) mit einem auf der Ostseite angebauten 2,0 m breiten Gehweg vorgesehen. Nach Überwindung des großen Höhenunterschiedes in diesem Bereich zweigt dort dann der Wohnweg D nach Westen ab und erschließt weiter 7 neuen Bauplätze. Er ist dort als Mischverkehrsfläche mit einer Bruttobreite von 4,80 m vorgesehen. Aufgrund des nur kleinen Baugebietsteiles ist die Verkehrsfläche minimiert, jedoch auch für den Begegnungsverkehr PKW/LKW ausgelegt. Der südliche Anschluss des Plangebiets von der Staufenstraße ist nur durch die Aufgabe der bestehenden Garagen möglich.

Die Straßenführungen im Plangebiet sind unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse sowie der erforderlichen Erschließungsfunktionen geplant. Zur Herstellung der Verkehrsflächen ergeben sich Böschungen durch Aufschüttungen und Abgrabungen, die von den angrenzenden Grundstückseigentümern zu dulden sind.

Um eine fußläufige Durchlässigkeit des Plangebietes und seine Verknüpfung mit der umliegenden Bebauung zu gewährleisten, sind im nordöstlichen, östlichen, südlichen und westlichen Bereich Fuß- und Radwegverbindungen geplant. Die im nordöstlichen/östlichen und südlichen Bereich vorgesehenen Wegeverbindungen sind mit einer Breite vom 3,0 m vorgesehen. Der im westlichen Bereich geplante Wegeverbindung ist mit einer Breite von 2,50 m geplant. Diese verbindet das Plangebiet nicht nur mit der Straße „Am Rathaus“ und die daran anschließende Hauptstraße, sondern schafft auch eine Anbindung der Hauptstraße und deren westlich angrenzenden Ortsbereiche zum geplanten Kinderspielplatz. Vom Kinderspielplatz aus bestehen auch weitere Wegeverbindungen nach Süden zum Wohnweg B, so dass sich sehr gute Vernetzungen innerhalb des Plangebiets und zur Umgebung ergeben. Diese geplanten Wege sind auch als Spazierwege gedacht und dienen auch der Naherholung aller Einwohner. Da sie meist in einer Breite von 3 m ausgebaut werden, können sie gleichzeitig als Notüberfahrten genutzt werden.

Im Plangebiet sind insgesamt 16 öffentliche Parkplätze ausgewiesen. Dies sind ca. 6 öffentliche Parkplätze im Bereich der Straße A und weitere 3 Parkplätze am Wohnhof des Wohnweges B. § Parkplätze entstehen für den südlichen Teil des Plangebiets am Wohnweg D sowie 4 Parkplätze an der Straße „Am Rathaus“. Die Parkplätze sind alle als Senkrechtparker mit einer Breite von jeweils 2,7 m und einer Tiefe von 5,5 m vorgesehen. Entlang der ausgewiesenen öffentlichen

Parkplätze sind Zu- und Abfahrten in die Bauplätze nicht zulässig.

Im gesamten Baugebiet sind entlang den Straßen und Wege Bäume festgesetzt, die als Straßenbegleitgrün zu einem attraktives Wohnumfeld beitragen.

5.5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Entsprechend den planerischen Zielen und städtebaulichen Rahmenbedingungen werden die geplanten Siedlungsflächen insbesondere als Allgemeines Wohngebiet (WA) und als Mischgebiet (MI) ausgewiesen. Das Baugebiet soll jedoch überwiegend dem Wohnen dienen.

Dabei sind im Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für soziale und gesundheitliche Zwecke allgemein zulässig. Unzulässig sind aus städtebaulichen Gründen gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle und sportliche Zwecke. Diese würden dem Charakter des Wohngebiets widersprechen und sollten aufgrund ihrer Versorgungsfunktion und Erreichbarkeit besser im Ortszentrum angesiedelt werden. Die Betriebe des Beherbergungsgewerbes und sonstige nicht störende Gewerbe sind gem. § 4 Abs. 3 BauNVO nur ausnahmsweise zulässig. Diese sind unter Berücksichtigung der gewünschten Ziele und Nutzungen des Gebiets möglich. Allerdings ist die ausnahmsweise Zulässigkeit von Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetrieben und Tankstellen (§4 Abs. 3 Nr. 3 bis 5 BauNVO) aus städtebaulichen Gründen im Zusammenhang mit den strukturellen Voraussetzungen des Gebiets nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Mit diesen Einschränkungen soll auch den erschließungstechnischen Voraussetzungen des Wohngebiets Rechnung getragen werden.

Im Mischgebiet (MI) sind Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Gartenbaubetriebe zulässig. Unzulässig und auch nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind. Tankstellen sind ebenfalls unzulässig. Diese würden dem Charakter des Mischgebietes widersprechen. Dabei werden im Bebauungsplan die innenörtliche Lage sowie die allgemeinen Aspekte des Bestands und der Umgebung berücksichtigt.

Als Maß der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse sowie eine Grundflächenzahl festgesetzt. Eine Geschossflächenzahl wird aufgrund ihrer unbefriedigenden städtebaulichen Wirksamkeit nicht festgesetzt. Dafür sind im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften Festsetzungen zur Gebäudehöhe sowie zur Dachform/Dachneigung (siehe Ziff. 2.1 und 2.2 des Textteils) getroffen, die zur Erreichung der städtebaulichen Ziele im Baugebiet besser geeignet sind.
Zur Gewährleistung der städtebaulichen Ziele sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) Gebäude mit maximal 2 Vollgeschossen, im Mischgebiet (MI) mit mind. 2 und max.3 Vollgeschossen zulässig. Durch die unterschiedlich zulässigen Gebäudehöhen erfolgt die städtebaulich gewünschte Gliederung. Ergänzend dazu sind für die geplanten Gebäude Erdgeschossfußbodenhöhen auf den einzelnen Grundstücken als Obergrenze festgesetzt. Damit werden die städtebaulichen Aspekte und die Belange eines möglichen Erdmassenausgleichs auf den Grundstücken so weit wie möglich berücksichtigt und auch die Zuordnung der einzelnen Gebäude untereinander gewährleistet. Die zulässige Grundflächenzahl GRZ beträgt im allgemeinen Wohngebiet GRZ = 0,40 und im Mischgebiet GRZ = 0,6. Dadurch kann mit den in § 17 der Baunutzungsverordnung genannten Orientierungswerten im gesamten Plangebiet eine angemessene städtebauliche Dichte erreicht werden.

Mit der vorgesehenen Grundflächenzahl und den begleitenden Festsetzungen wie Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe usw. wird trotz der für den ländlichen Raum gewünschten aufgelockerten Bebauung eine ordentliche Dichte erreicht, die im Rahmen des gesetzlichen Anspruchs auch einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden erfüllt. In den Bereichen des Mischgebiets sind unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele für eine verdichtete Bebauung auch Mehrfamilienhäuser zulässig.

Im Baugebiet ist grundsätzlich eine offene Bauweise festgesetzt, wobei jedoch im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind. Im Allgemeinen Wohngebiet ist die Anzahl der Wohnungen auf max. 3 Wohneinheiten pro Einzelhaus bzw. auf max. 2 Wohneinheiten pro Doppelhaushälfte beschränkt. Aus städtebaulichen Gründen ist dies im Zusammen-

hang mit den planerischen Zielen sinnvoll.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bestimmt und sind so festgesetzt, dass die städtebaulichen Gestaltungsziele erreicht werden können. Die festgesetzten Baugrenzen können ausnahmsweise mit untergeordneten Bauteilen, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, geringeren Vorbauten sowie Wintergärten und Glasvorbauten zur passiven Sonnenenergienutzung überschritten werden. Dabei sind auch die Abstände zu den öffentlichen Verkehrsflächen so gestaltet, dass sich aufgelockerte Struktur der Umgebung auch hier im Plangebiet fortsetzt. Dies schafft zusammen mit der geplanten straßenbegleitenden Begrünung eine gewisse Qualität des öffentlichen Raums. Ergänzend zu den bisher genannten Festsetzungen ist auch die Stellung der baulichen Anlagen definiert, die sich an den topografischen und städtebaulichen Gegebenheiten sowie an der Umgebungsbebauung orientiert. Dabei sind viele Gebäude in Ost-West Richtung orientiert und können so auch die unter energetischen Gesichtspunkten sinnvolle Nutzung von regenerativen Energien gewährleisten. Dabei ist im WA-Gebiet eine Abweichung von den festgesetzten Hauptfirst- bzw. Traufrichtungen um bis zu 10° zur individuellen Gestaltung allgemein zulässig. Ferner sind Winkel zulässig, sofern die Hauptfirstrichtung überwiegt.

Die Festsetzungen für Garagen und Stellplätze sind flexibilisiert, so dass diese mit wenigen Einschränkungen zum Mindestabstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen individuell auf den Grundstücken angeordnet werden können. Dabei sind zur Reduzierung der versiegelten Flächen sowie der Geländeverhältnisse Garagen und überdachte Stellplätze nur bis zu rückwärtigen Baugrenze, einschließlich der in den seitlich durch die Verlängerung der rückseitigen Baugrenze entstehenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Stellplätze sind zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der rückwärtigen Baugrenze allgemein zulässig.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit für wartepflichtige Kraftfahrer, Radfahrer und Fußgängermüssen die eingezeichneten Sichtfelder zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe von ständigen Sichthindernissen, parkenden Fahrzeugen und Sicht behinderndem Bewuchs freigehalten werden. Einzelbäume, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und ähnliches sind innerhalb der Sichtfelder möglich, sie dürfen wartepflichtigen Fahrern, die aus dem Stand einbiegen oder kreuzen wollen, die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge oder nicht motorisierte Verkehrsteilnehmer jedoch nicht verdecken. Damit können die Belange für ein sicheres Einfahren der Verkehrsteilnehmer im Bereich der bestehenden und geplanten Einmündungen in die Landesstraße L 1157 berücksichtigt werden.

Aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen im Geltungsbereich nicht zulässig. Dies entspricht heute auch nicht mehr dem Stand der Technik. Eine oberirdische Bauweise würde in Bezug auf die verkabelten umliegenden Baugebiete hier am Ortsrand eine Verunstaltung darstellen.

Im Mischgebiet (MI) sind ggf. erforderliche passive Lärmschutzmaßnahmen in jedem Baugenehmigungsverfahren bei der Schaffung oder Veränderung zu prüfen und ggf. umzusetzen. So kann die Lärmüberschreitung in Wohnräumen und ruhebedürftigen Kommunikations- und Arbeitsräumen von 30 dB (A), Schlafräumen von 30 dB (A) vermieden werden und die Belange der Gesundheit der Menschen entsprechend gewährleistet werden. Siehe dazu auch den Hinweis unter Ziff. 5.11.

Weiter sind individuell auf die geplanten Straßenhöhen und topografischen Verhältnisse abgestimmte Erdgeschoss - Rohfußbodenhöhen festgesetzt, die die Aspekte eines möglichen Erdmassenausgleichs auf den Grundstücken so weit wie möglich berücksichtigen. Diese sind hinsichtlich der individuellen Planung auf den einzelnen Grundstücken als Obergrenze definiert.

Nebenanlagen sind im Plangebiet, soweit es sich um Gebäude handelt, zwischen der Baugrenze und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht zulässig. Aus ortsgestalterischen Gründen sind solche Anlagen daher nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen uneingeschränkt, in den verbleibenden nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind diese nur bis 40 m³ umbauten Raum zulässig. Damit sind die Belange des öffentlichen Interesses berücksichtigt, die gewisse Einschränkungen für die vom öffentlichen Raum einsehbaren Vorgärten vorsehen.

5.6 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

Wesentlich für die Qualität des Plangebietes sind auch die Anforderungen an die äußere Gestaltung der zukünftigen baulichen Anlagen. Die gestalterischen Festsetzungen im Rahmen der örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO, die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellt werden sollen, tragen zur Gewährleistung einer ordentlichen Gestaltung der baulichen Anlagen, zur Erreichung einer positiven Gestaltungsqualität des Baugebietes sowie zu einer guten städtebaulichen Einbindung in das bestehende Ortsbild bei.

Hinsichtlich der Lage des Plangebiets im Innenbereich des Ortskerns der Gemeinde Göggingen ist die Fassadengestaltung nur in gedeckten Farbtönen zulässig. Reflektierende und glänzende Materialien sind nur ausnahmsweise zur passiven Energienutzung zulässig. Außerdem sind zur positiven Wohnumfeldgestaltung Fassaden von Garagen, Nebenanlagen und Stützmauern bei einer Stellung parallel zur öffentlichen Verkehrsflächen einzugrünen. Dabei sind alternativ entweder standortgerechte Kletterpflanzen der Pflanzliste 2 Hecken mit mind. 80 cm Höhe der Pflanzliste 3 oder mindestens ein mittelkroniger Laubbaum der Pflanzliste 1 anzupflanzen.

Ein weiteres wichtiges Gestaltungselement bei den Gebäuden sind die Dächer, die die städtebaulich-gestalterischen, aber auch umweltrelevanten Aspekte berücksichtigen. Die Dachformen sind daher unterschiedlich festgesetzt. Aufgrund der Bestandsbebauung sind entlang der Hauptstraße im MI ausschließlich Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 45° zulässig. Im WA sind geneigte Dächer bis 45° DN, aber auch modernere Gebäudeformen mit Flachdächern oder flachgeneigten Dächern wie Pultdach zulässig. Ausnahmsweise sind für landwirtschaftliche Gebäude und Nebengebäude im MI auch geneigte Dächer ab 15° Dachneigung zulässig. Damit ist den Bauherren einerseits eine relativ hohe Gestaltungsfreiheit eingeräumt, andererseits wird aber auch eine städtebauliche Qualität der Dachlandschaft im Gebiet gewährleistet. Bei Doppelhäusern ist aus gestalterischen Gründen darauf zu achten, dass diese bei der Dachneigung, Dachform und Dachdeckung einheitlich gestaltet werden. Damit wird den Anforderungen an eine individuelle Gestaltung der im Gebiet geplanten Vorhaben Rechnung getragen.

Bei der Farbgebung der Dächer sind aus gestalterischen bzw. auch landschaftsgestalterischen Gründen nur rote, graue und braune Farbtöne zulässig. Dabei sind zur Minimierung der negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild auch glänzende bzw. reflektierende Materialien, mit Ausnahme für flächige Verglasungen der Dachhaut zur Passiv-Energie-Nutzung usw., nicht zulässig. Flach- und flachgeneigte Dächer bis 10° Dachneigung müssen mindestens extensiv begrünt werden. Dabei ist von einer Substratstärke von mindestens 10 cm auszugehen. Damit erfolgt einerseits eine Regenrückhaltung und andererseits werden die Beeinträchtigungen des Kleinklimas gemindert. Bezüglich der Dachaufbauten wird auf die Festsetzungen der Dachaufbautensatzung der Gemeinde Göggingen vom 26.10.1998 verwiesen, die nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen wird.

Um einer verunstaltenden Art der Anbringung von Solaranlagen auf den Dächern entgegen zu wirken, sind an Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik gewisse Anforderungen definiert, die sich auf die verschiedenen Dachformen beziehen. Dabei sind bei geneigten Dächern über 15° Dachneigung keine aufgeständerten Anlagen zulässig. Sie müssen in der Neigung des Daches angebracht werden. Bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° sind neben einer maximalen Höhe von 1,00 m über der Dachfläche auch entsprechende Abstände zum Dachrand einzuhalten. Hiervon können für solarthermische Anlagen gewisse Ausnahmen zugelassen werden. Damit können die Aspekte der umweltfreundlichen Gewinnung von Energie berücksichtigt werden, aber auch verunstaltende Auswirkungen weitestgehend vermieden werden.

Die Festsetzung der Gebäudehöhen ist ein wesentliches Gestaltungselement hinsichtlich der Begrenzung der Kubatur der Gebäude und gerade hier im bestehenden Siedlungsbereich von großer Bedeutung. Hinsichtlich des Spektrums an Möglichkeiten zur Gestaltung der Gebäude und Dächer ist die Festsetzung einer angemessenen Höhenbegrenzung für die einzelnen Haustypen erforderlich. Die maximal zulässigen Gebäudehöhen sind unterschiedlich auf die jeweiligen Dachformen abgestimmt. Dabei ist bei Gebäuden mit Satteldach im Mischgebiet (MI) im Hinblick auf eine verdichtete zwei bis dreigeschossige Bebauung eine maximale Firsthöhe (FH) von 11,50 m sowie eine minimale und maximale Traufhöhe (TH) von 6,00 m und 6,75 m einzuhalten. Hier auch eine Mindesthöhe um eine gewisse Verdichtung entlang der Hauptstraße zu erreichen, die ja auch den städtebaulichen Kontext dort berücksichtigt. Im Allgemeinen Wohngebiet ist bei Flachdächern eine Gebäude- / Firsthöhe max. 6,50 m, bei flachgeneigten Dächern bis 15° eine maximale Gebäudehöhe/Firsthöhe (GH/FH) von 8,00 m und eine maximale Traufhöhe (TH) von 6,00 m zulässig. Für die geneigten Dächer von 15° bis 45° gilt eine Gebäudehöhe/Firsthöhe (GH/FH) von 8,50 m und maximale Traufhöhe von 5,75 m. Damit kann den städtebaulichen Belangen ausreichend Rechnung getragen werden. Den jeweiligen Maßbezugspunkt stellt dafür die Erdgeschossfußbodenhöhe dar.

Weiter sind Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen. Diese berücksichtigen einerseits die Aspekte einer guten Einbindung der Anlagen in die Umgebung sowie andererseits die nachbarschaftlichen Belange und das öffentliche Interesse. Im Mischgebiet (MI) sind Werbeanlagen allgemein zulässig und dürfen aus städtebaulichen und gestalterischen Gründen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden. Dabei dürfen sie die Sicht der Verkehrsteilnehmer nicht behin-

dern und die Wirkung amtlicher Verkehrszeichen nicht beeinträchtigen. Die Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Brüstungskante des 1. Obergeschosses sowie auf und innerhalb der Dachflächen angebracht werden. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht sind ebenfalls nicht zulässig. Damit sollen negative Auswirkungen auf die umgebenden Wohnnutzungen verhindert und trotzdem das Bedürfnis nach Werbung berücksichtigt werden. Insgesamt soll hier das qualitativ hochwertige städtebauliche Ziel der Aufwertung der Ortsdurchfahrt du Ortsmitte usw. Rechnung getragen werden.

Bei der Gestaltung von Stellplätzen und ihren Zufahrten steht insbesondere die Versiegelungsproblematik im öffentlichen Interesse. So müssen zur Reduzierung der versiegelten Flächen Stellplätze sowie private Verkehrs- und Hofflächen wasserdurchlässig hergestellt werden. Tiefgaragen sind nur im Mischgebiet (MI) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baugrenze zulässig. Tiefgaragen sind zudem mit einer Substratschicht von mindestens 30 cm intensiv zu begrünen. Damit kann eine wirksame Reduzierung der Flächenversiegelung gewährleistet werden. Weiter sind die Begrenzungswände der Tiefgaragen, die über das Gelände hinausragen, durch Geländeböschungen möglichst gut in das geplante Gelände zu integrieren. Die Ausbildung der Begrenzungswände von Tiefgaragen als Mauer oberhalb des geplanten Geländes ist nur ausnahmsweise zulässig. Damit sollen verunstaltende Wirkungen vermieden werden.

Weitere Festsetzungen betreffen die Gestaltung der unbebauten Flächen der Grundstücke. Da diese zumindest teilweise sehr starke Auswirkungen auf das öffentliche und private Umfeld haben, sind dazu Gestaltungsvorschriften definiert, die das öffentliche Interesse, aber auch nachbarschaftliche Interessen berücksichtigen sollen. Hier wird auch im Hinblick auf die Versiegelungsthematik die Zulässigkeit der Nutzungen der nicht überbaubaren Flächen auf eine gärtnerische Form mit Begrünung beschränkt. Damit sollen insbesondere die Schottergärten vermieden werden, die hinsichtlich Wasserrückhaltung, Klima und Biodiversität nicht nachhaltig sind.

Unter Berücksichtigung der topographischen Verhältnisse wurden Festsetzungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen getroffen. Dabei sind Aufschüttungen zur Herstellung des Planums für Terrassen, Wege, Zufahrten bis zur Erdgeschossfußbodenhöhe bzw. zur Obergrenze der jeweiligen baulichen Anlagen festgesetzt. Abgrabungen sind im Plangebiet im Allgemeinen nur bis zu 1,20 m Höhe zulässig, sofern die Standfestigkeit des Geländes nicht beeinträchtigt wird. Zur Freilegung des Untergeschosses bzw. zur Anlegung von Garagenzufahrten darf talseitig auf bis zu 6 m Gebäudelänge abgegraben werden. Damit sollen extreme Eingriffe in die bestehende Topografie vermieden werden.

Stützmauern sind entlang der öffentlichen Flächen nur als Trockenmauern mit behauenen Natursteinen bis 1,20 m Höhe zulässig. Dabei muss mit dem Wandfuß ein Abstand von mindestens 30 cm zur Randstein-Hinterkante eingehalten werden. Um die öffentlichen Interessen bzw. nachbarschaftliche Belange zu berücksichtigen, sind die Stützmauer zu den Nachbargrundstücken bis maximal 0,80 m Höhe zulässig. Bei der Erforderlichkeit können beim ab 2,5 m Abstand von Verkehrs- und Grünflächen sowie von Nachbargrenzen auch höheren Stützmauern errichtet werden.

Einfriedungen sind insbesondere hinsichtlich der topografischen und gestalterischen Aspekte entlang den öffentlichen Straßen und Grünflächen sowie dem daran anschließenden Vorgartenbereich nur eingeschränkt zulässig. Zulässig sind dort Einfriedungen bei einer Gestaltung als Hecke aus einheimischen Laubgehölzen und bei einer Gestaltung als Holzzaun mit senkrechter Lattung sowie als Mauer bis zu einer Höhe von 0,80 m.

Ansonsten sind im WA und MI Zäune und Laubgehölzhecken bis zu 1,50 m Höhe erlaubt. Generell sind Aufschüttungen, Mauern und Stützmauern zu öffentlichen Flächen bei einem Abstand von 2,5 m Tiefe auf die maximal zulässige Höhe von Einfriedungen anzurechnen. Weiter ist noch zu berücksichtigen, dass zum Schutz von Kleintieren für alle toten Einfriedungen, mit Ausnahme von Mauern, ein Bodenabstand von 10 cm einzuhalten ist.

Zur Reduzierung der negativen Auswirkungen für die erhöhte Versiegelung von Flächen sind Festsetzungen zur Regenrückhaltung getroffen. Dafür ist zur Regenrückhaltung von unbegrünten Dächern ein Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dies gilt jedoch nicht für mindestens extensiv begrünte Dächer ab 10 cm Substratstärke, da diese eine ähnliches Regenrückhaltevermögen haben. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1 l/s je 100 m² Dachfläche haben, der in die entsprechenden Mischwasserkanäle eingeleitet werden muss. Damit kann für das Gebiet größtenteils eine wirksame Reduzierung des direkten Oberflächenwasserabflusses erreicht werden.

Um die Stellplatzverpflichtung der Gemeinde Göggingen zu gewährleisten sind bei Wohnungen bis 100 m² Wohnfläche - 1,5 Stellplätze/Wohnung und bei Wohnungen über 100 m² - 2 Stellplätze/Wohnung herzustellen. Dabei werden die Garagenvorplätze nicht auf die erforderliche Anzahl herzustellender Stellplätze angerechnet.

5.7 GRÜNORDNUNG

Die grünordnerische Konzeption orientiert sich an den Gegebenheiten im Plangebiet sowie der Umgebung und den Erfordernissen für eine angemessene Durchgrünung des neuen Misch- und Wohngebiets und den artenschutzrechtlichen Aspekten. Dabei sind folgende Ziele und Grund sätze zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung der bestehenden landschaftlichen und topografischen Verhältnisse und der Umgebungsbebauung,
- Gestaltung des Baugebiets unter ökologischen Gesichtspunkten mit guter Durchgrünung usw.,
- sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Berücksichtigung der Belange des Artenschutzes,
- Berücksichtigung der Aspekte des Eingriffs in die FFH-Mähwiese mit entsprechend erforderlichem Ausgleich.

Folgende grünordnerische Maßnahmen sind in der Planung insbesondere vorgesehen:

- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche 1 mit Pflanzbindung (PFB1) zum Erhalt und Schutz von bestehenden Heckenstrukturen (Textteil Ziff. 1.11.1 und Ziff.1.15.2).
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche 2, die der Einrichtung eines Kinderspielplatzes dient. Der Kinderspielplatz ist gemäß Eintrag im Lageplan mit Obstbäumen oder Laubbaumhochstämmen zu bepflanzen und zu pflegen (Textteil Ziff. 1.11.2 und Ziff. 1.14.1).
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche 3 als Grünanlage mit Ruhebänken (Textteil Ziff. 1.10.3).
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche 4 mit Pflanzbindung (PFB2) zum Erhalt und Schutz von bestehenden Bäumen (Streuobstwiese) (Textteil Ziff. 1.11.4 und Ziff. 1.15.3).
- Externe Ersatzmaßnahme E1 zur Entwicklung magere Flachlandmähwiese und Anpflanzung Streuobstwiese. Im Bereich der Teilfläche des Flst. 485 der Flur 0 der Gemarkung Göggingen (siehe Anlage 2) ist die bestehende im Zusammenhang intensiv genutzte Grünlandfläche von ca. 12.800m² auf dem genannten Flurstück zu extensivieren und als Magerwiese zu entwickeln. Weiter ist auf mindestens der Hälfte der Teilfläche des Flst. 485 der Flur 0 der Gemarkung Göggingen zum Ausgleich von Eingriffen in die Streuobstbestände im Plangebiet Obsthochstämme zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten (Textteil Ziff. 1.12.3).
- Pflanzgebote für Laub- und Obstbäume. Entsprechend den Einträgen im Lageplan sind entlang der Straßen mindestens mittelkronige Laubbäume der Pflanzliste 3 und auf den übrigen Grundstücksflächen Laub- oder Obstbaum-Hochstämme der Pflanzliste 1 oder 3 anzupflanzen. Der Stammumfang für die zu pflanzenden Einzelbäume muss in 1 m Höhe über Gelände mind. 16 cm bei Laubbäumen bzw. mind. 12 cm bei Obstbäumen betragen (Textteil Ziff. 1.14.1).
- Pflanzgebot (PFG) zur Durchgrünung des Baugebiets. Dabei ist im Plangebiet pro angefangene 250 m² Grundstücksfläche mindestens ein mittelkroniger Laubbaum der Pflanzliste 3 oder ein hochstämmiger Obstbaum der Pflanzliste 1 anzupflanzen (Textteil Ziff. 1.14.2).
- Unzulässigkeit von nicht einheimischen Nadelgehölzen / Koniferen (Textteil Ziff. 1.14.3).
- Pflanzbindung für Einzelbäume. Entsprechend den Einträgen im Lageplan sind die ausgewiesenen Einzelbäume zu schützen und dauerhaft zu erhalten (Textteil Ziff. 1.15.1).
- Gestaltungsvorschriften für Dächer (mind. extensive Dachbegrünung von Flach- und flachgeneigten Dächern bis 10° Dachneigung) und Fassaden (Wandbegrünung bzw. Vorbepflanzung von Garagen, Nebengebäuden und Stützmauern bei paralleler Stellung zur Straße) (Textteil Ziff. 2.1.1 und 2.1.2).
- Private Verkehrs-, Park- und Hofflächen dürfen nur in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. Dränsteine, Rasenpflaster oder Schotterrasen) hergestellt werden und Tiefgaragen sind, soweit nicht überbaut, intensiv zu begrünen (Textteil Ziff. 2.4).

- Gestaltungsvorschriften für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie für Aufschüttungen und Abgrabungen, Stützmauern und Einfriedungen (Textteil Ziff. 2.5).

Der geplante Siedlungsbereich wird durch die vorgesehenen Grünfestsetzungen und Maßnahmen entlang der Straßen sowie zur Durchgrünung gut in die Umgebung eingebunden. Die Belange der Natur und Umwelt werden so weit als möglich berücksichtigt. Zur Gewährleistung der Umsetzung der grünordnerischen Vorschriften auf den Baugrundstücken ist im Rahmen der einzelnen Baugenehmigungsverfahren ein Freiflächengestaltungs- und Pflanzplan vorzulegen.

Da das Plangebiet und seine Umgebung eine bedeutende ökologische und artenschutzrechtliche Qualität besitzt, soll auch bei der Umsetzung des Baugebiets, also bei der öffentlichen Erschließung wie auch beim privaten Hausbau auf die bestehenden Grünstrukturen besonders Rücksicht genommen werden.

6.0 BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHEN UND PRIVATEN BELANGE

6.1 BELANGE DER UMWELT

6.1.1 VORBEMERKUNGEN

Ein Verfahren nach § 13a BauGB ist hinsichtlich der Unterschreitung des Schwellenwertes von 20.000 m² neu auszuweisender Grundfläche möglich. Die geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche ergeben, bezogen auf das Plangebiet keine nennenswerte Erhöhung der möglichen Grundfläche. Ein Umweltbericht ist daher nicht erforderlich. Dies ist möglich, wenn durch den Bebauungsplan keine Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gem. Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs.6 Nr.7 b BauGB genannten Schutzgüter (Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege) vorliegen. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall erfüllt. Gemäß den hier vorliegenden Voraussetzungen sind mögliche Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung dieses Bebauungsplanes zu erwarten wären, im Sinne von § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Damit ist auch eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung nicht vorzulegen. Auf die detaillierten Ausführungen in Kap. 5.1 wird ergänzend verwiesen.

6.1.2 BESTANDSBEWERTUNG

Allgemeines

Das Plangebiet befindet sich sehr zentral in der Ortsmitte, in einem Wohn- und Mischgebiet. Das Plangebiet selbst und seine Umgebung weisen eine gewisse Gemengelage auf. Das Plangebiet ist hier überwiegend durch Wohnbebauung, mit Gebäuden mit untergeordneter landwirtschaftlicher und gewerblicher Nutzung, mit Grünland/Gartenflächen aber auch durch Streuobstwiesen geprägt. Die Umgebung des Plangebiets besteht aus ebenfalls meist gut durchgrünten Wohngebieten mit zum Teil großen Gartenflächen. Im Plangebiet sind wertvolle Grünstrukturen vorhanden. Vor allem im südlichen Teil des Plangebiets ist eine geschützte FFH-Mähwiese vorhanden, die artenreich ist und besonders geschützt werden soll.

Der bestehende Siedlungsbereich in der Umgebung ist weitestgehend voll bebaut und die Verkehrsflächen sind versiegelt oder teilversiegelt und somit ökologisch nicht von Bedeutung.

Zur Bestandssituation wird weiter noch auf die Ausführungen in Kap. 4.0 verwiesen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Artenschutz

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden insbesondere die Tiergruppen Vögel und Fledermäuse betrachtet, da für diese Gruppen potenzielle Lebensräume festgestellt wurden. Weitere Säugetierarten oder Amphibien wurden nicht näher betrachtet, da für deren Lebensraumansprüche keine geeigneten Flächen vorhanden waren. Dabei ergab sich für die Tiergruppe Vögel, dass die Quartiere des Plangebiets lediglich von siedlungstypischen und störungsunempfindlichen Arten bewohnt werden.

Im Hinblick auf ein relativ großes Spektrum an potenziellen Habitaten ist die Artenvielfalt im Plangebiet nicht mäßig hoch. Die habitatsreiche Obstbaumwiese weißt eine individuenreiche Brutvogelfauna auf und ist durch die Planung betroffen. Die Fledermausfauna ist arten- und individuenarm.

Artenschutzrechtliche Konflikte werden im Plangebiet in erster Linie durch den Verlust der habitatreichen Ostbaumwiesen in der südlichen Hälfte generiert. Hier findet sich eine individuenreiche Brutvogelfauna.

Für Fledermäuse besteht im Plangebiet ein gewisses Habitatpotenzial im Bereich der verschiedenen Gehölzstrukturen und Bestandsgebäude. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung konnten jedoch keine individuenreiche Quartiere nachgewiesen werden, dennoch könnten sich in den alten Gebäuden, während der Aktivitätszeit der Fledermäuse, zeitweise einzelne Tiere aufhalten.
Das gesamte südliche Plangebiet ist gem. FFH-Richtlinie als „Magere Flachland - Mähwiese“ Nr. 6510800046057111 „Streuobstwiese in Göggingen“ in einem Gesamterhaltungszustand „B“ erfasst. Die magere FFH-Mähwiese ist mit einem Erhaltungszustand der Kategorie B kartiert und weist ein Vorkommen der seltenen Wiesensilge (Silaum silaus) auf. Einige Obstbäume sind abgängig und haben ihr Lebensalter erreicht, andere sind auch in den letzten Jahren gefällt worden.

Schutzgut Boden / Fläche

Auf die Ausführungen in Kapitel 1.2.3 wird verwiesen. Der Bodenfunktionswert für die natürliche Bodenfruchtbarkeit liegt bei 2 und damit bei einem mittleren Wert. Die Ausgleichsfunktion im Wasserkreislauf ist mit einem Wert von 1,5 gering bis mittel, während die Filter- und Pufferfunktion bei einem Wert von 3,0 als höherwertig eingestuft werden kann. Damit wird insgesamt deutlich, dass der Boden eine mittlere Qualität hat.

Die Flächen des Plangebiets werden von verschiedenen dörflichen Nutzungen (Gemengelage) geprägt. Die nicht versiegelten Flächen werden überwiegend als Grünland/Gartenfläche genutzt. Durch die Bebauung wird das Schutzgut Fläche beeinträchtigt, da alle unbebauten Flächen unabhängig von ihrer Nutzung eine Wertigkeit besitzen. Ein gleichwertiger Ausgleich für dieses Schutzgut könnte nur durch Entsiegelung bestehender versiegelter Flächen erfolgen. Diese stehen aber nicht zur Verfügung. Aufgrund der bestehenden Nutzungen und den damit verbundenen Beeinträchtigungen im Plangebiet und der Erhaltung größerer Freiflächen im Rahmen des Bebauungsplanes ergeben sich für das Schutzgut jedoch keine erheblich negativen Auswirkungen.

Schutzgut Wasser

Im Plangebiet bestehen keine Oberflächengewässer. Da das Gelände mäßig nach Süden abfällt und der Boden relativ wenig wasserdurchlässig ist, ist bei Extrem-Wetterlagen ein erhöhter Anfall von Oberflächenwasser zu erwarten. Wie bei der Angabe der Bodenfunktionen ersichtlich, ist aufgrund der nur wenig wasserdurchlässigen Böden der Untergrund als Ausgleichskörper nur bedingt vorhanden, andererseits hat er eine relativ hohe Filterwirkung.

Schutz Klima/Luft

Für die Klimawerte von Göggingen ergeben sich folgende Zahlen:

- jährliche Mitteltemperatur 7-8 (Deutschland 8,2°)
- Anzahl der Sonnenstunden ca. 1.800 pro Jahr (Deutschland 550 Stunden pro Jahr)
- jährliche Niederschlagsmenge ca. 1.050 mm.

Das Plangebiet liegt im Zentrum des Hauptortes Göggingen in hängigem Gelände.

Beim Schutzgut Klima / Luft kann darauf hingewiesen werden, dass das Plangebiet von allen Seiten von Siedlungsbereichen umgeben ist und hinsichtlich seiner Lage und Größe nicht für die Kalt- und Frischluftproduktion von wesentlicher Bedeutung ist. Darüber hinaus ist das Plangebiet und seine Umgebung aufgelockert bebaut und meist gut durchgrünt.

Sonstige Schutzgüter

Raumordnerische Belange sind unter Berücksichtigung der Lage im Siedlungsbereich nicht betroffen.

Bezüglich der Belange des Landschaftsbilds und der Erholung ist das Plangebiet mit seiner Lage inmitten des Siedlungsbereichs nicht von Bedeutung. Das Gebiet hat keine Erholungsfunktion, durch die Planung werden aber die innenörtlichen Wegebeziehungen verbessert.

Für das Schutzgut Mensch ergeben sich durch die Schaffung von Wohnraum weitgehend positive Effekte. Sonstige Belange sind nicht betroffen.

6.1.3 KONFLIKTANALYSE

Es muss grundsätzlich angeführt werden, dass es unter dem Gesichtspunkt des flächensparenden Bauens und den grundsätzlichen Zielen des § 1a Abs.2 BauGB sinnvoll ist, innenörtliche Potenzialflächen zur Abrundung des Ortsrandes einer nachhaltigen Bebaubarkeit zuzuführen. Diesen Zielen des öffentlichen Interesses trägt die Planung in vollstem Maße Rechnung. Erschließungsanlagen sind nur in notwendigem Umfang neu zu erstellen und ohne unverhältnismäßig hohen Landschaftsverbrauch kann hier zusätzlicher Wohnraum für die dringend erforderliche Eigenentwicklung des Ortes geschaffen werden. Es ergeben sich durch die Planung insgesamt nur geringe Veränderungen für die Belange der Umwelt.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt / Artenschutz

Angesichts der Lage in Innenbereich und bestehender baulicher Nutzungen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 BNatSchG für alle Tiergruppen ausgeschlossen werden, sofern die CEF- und Vermeidungsmaßnahmen umgesetzt werden. Im Wesentlichen sind hier die Maßnahmen zur Vermeidung des Verlustes von Brutvögeln zu nennen.

Bezüglich der Fledermausfauna wurden keine individuenreiche Quartiere nachgewiesen, jedoch stellt das bestehende ältere Gebäude, insbesondere in den Kleinbauten durch Spalten in Verkleidungen und Rollladenkasten ein gewisses Potenzial dar. Ein Abriss dieser Gebäude hat also im Winterhalbjahr zu erfolgen. Alternativ kann auch der Abriss per Hand erfolgen. Wichtig ist dabei, dass die Dächer per Hand abgedeckt werden oder auch Lageplätze für Holz (Holzstapel) nur sukzessive abgeräumt werden (Textteil Ziffer. 1.11.1). Bis auf die CEF-Maßnahmen zur Tötungsvermeidung sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich.

Für die Artengruppe der Brutvögel sind Tötungsverbot, Störungsverbot und Verbot der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten notwendig und daher als CEF-Maßnahmen vorgesehen. Dabei müssen zur Kompensation des Habitatverlusts 10 Nisthilfen für Meisenarten und 10 Nisthilfen für den Star im Plangebiet an den bestehenbleibenden Bäumen exponiert werden (Textteil Ziffer. 1.11.2).
Als Ausgleich der Streuobstbestände und der mageren Flachlandmähwiese im Plangebiet ist eine Ersatzmaßnahme E1 „Entwicklung magere Flachlandmähwiese und Anpflanzung Streuobstwiese“ festgesetzt. Dabei müssen im Bereich der Teilfläche des Flst. 485 der Flur 0 der Gemarkung Göggingen die bestehende im Zusammenhang intensiv genutzte Grünlandfläche von ca. 12.800m² extensiviert und als Magerwiese entwickelt werden. Dabei wird der Erhalt und die Weiterentwicklung der seltener Wiesensilge, die im Plangebiet vorkommt, im Bereich der Ersatzmaßnahme E1 berücksichtigt. Zusätzlich soll mindestens die Hälfte der Teilfläche des Flst. 485 der Flur 0 der Gemarkung Göggingen mit Obsthochstämmen gepflanzt und dauerhaft unterhaltet werden (siehe Anlage 2).

Ein Vorkommen von seltenen oder geschützten Reptilien konnte im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Maßnahmen sind daher nicht erforderlich.

Schutzgut Boden/Fläche

Der Boden hat durch seine vielfältigen Funktionen eine zentrale Bedeutung im Öko-System und ist wichtiger Bestandteil unserer natürlichen Lebensgrundlagen. Das Plangebiet ist zum Teil bebaut und der Boden schon vorbelastet. Die Belange des Bodens für den bis jetzt unbebauten Teil wird durch die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise im Textteil berücksichtigt. Insbesondere wird unter Berücksichtigung der Gesichtspunkte des flächensparenden Bauens den Grundsätzen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen. Ein entsprechender Hinweis zum Bodenschutz ist im Textteil unter Ziffer 5.4 aufgeführt.

Schutzgut Wasser

Wasser gehört zu den Lebensgrundlagen der Menschen. Von Bedeutung sind dabei die Einflüsse der Planung auf den Grundwasserhaushalt und auf die Grundwasserqualität. Im Plangebiet oder in der Umgebung sind keine Gewässer vorhanden. Die Belange des Wassers werden durch die entsprechenden Festsetzungen und Hinweise im Textteil berücksichtigt. Stellplätze und Zufahrten sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten, Tiefgaragen sowie Flach- und flachgeneigte Dächer sind zu begrünen. Weiter ist für den Anteil versiegelter Dachflächen eine Regenrückhaltung vorzusehen, um so den direkten Abfluss von Oberflächenwasser weiter zu reduzieren.

Sonstige Schutzgüter

Aufgrund der Standortvoraussetzungen im Plangebiet sowie der bestehenden Nutzungen, der umgebenden Bebauung und der teilweise bereits bestehenden versiegelten Flächen finden wesentliche Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima / Luft sowie Landschaftsbild / Naherholung nicht statt. Solche Regelungen, wie Begrünung, bzw. gärtnerische Anlegung der nicht für die Bebauung bestimmten Flächen sowie die Möglichkeiten zur Begrünung von Dächern und Fassaden im Gebiet tragen zu einer Verbesserung des “Kleinklimas” bei.

Die Belange von Landschaft und Erholung werden aufgrund der Lage der Planung innerhalb des Siedlungsbereichs von Göggingen nicht beeinträchtigt. Die durch den Bebauungsplan zulässige Bebauung entfaltet insgesamt keine negativen Auswirkungen auf die Landschaft.

Das Plangebiet selbst kann dabei weiterhin gut für die Naherholung genutzt werden. Die Vernetzung des Plangebiets mit der umliegenden Bebauung ist besonders unter Berücksichtigung der zentralen Lage in der Ortsmitte sinnvoll und wird im Plangebiet durch die geplanten Geh- und Radwege sehr gut berücksichtigt. Die Geh- und Radwege leisten hier auch eine Naherholungsfunktion, da sie mit den großzügigen Grünstrukturen sowie dem Kinderspielpatz vernetzt sind, die mehrere Aufenthaltsmöglichkeiten bieten.

Die Belange des Schutzgutes Mensch und seiner Gesundheit werden unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan zulässigen Nutzung, der Umgebungsbebauung sowie der Lage in Zuordnung zum Siedlungsbereich von Göggingen berücksichtigt. Erhebliche, über das allgemein ortsübliche Maß hinausgehende Belastungen sind bezüglich der Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten. Zum Schutz vor Verkehrslärm von der Hauptstraße / L1157 sind im Mischgebiet entsprechenden Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind keine wesentlichen Beeinträchtigungen durch Lärm zu erwarten.

6.2 SONSTIGE BELANGE

Das Plangebiet liegt teilweise im Bereich der archäologischen Prüffallfläche „Mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung Göggingen" (Prüffall, 1M) und betrifft das Kulturdenkmal: „Gasthaus Zum Rössle“ mit Nebengebäude (ehemalige Brauerei), Hauptstraße 12 und 12/1.

Hier ist grundsätzlich mit der Erhaltung von archäologischen Zeugnissen zu rechnen, die Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG darstellen. Eine Beeinträchtigung archäologischer Bau- und Bodendenkmäler kann nicht ausgeschlossen werden. Entsprechende Maßnahmen sind ggf. unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes zu treffen. Siehe dazu auch die nachrichtlich übernommenen Festsetzungen unter Ziffer 3.3 des Textteiles sowie die Hinweise im Textteil Ziffer 5.2.

Insgesamt kann festgestellt werden, dass beim Erhalt der als Kulturdenkmal ausgewiesenen Gebäude keine Zielkonflikte ersichtlich sind. Detailabstimmungen zu den einzelnen Projekten mit der archäologischen Denkmalpflege sowie der Bau- und Kunstdenkmalpflege vorausgesetzt.

Die verkehrlichen Belange sind in der Planung berücksichtigt. Das geplante Wohngebiet soll im nördlichen Teil über die Hauptstraße / L1157 und über den neuen Wohnweg A, die innere Erschließungsstraße A sowie die Wohnwege B und C erschlossen werden, im südlichen Teil wird das Plangebiet über die Staufenstraße, die neue Straße B und den Wohnweg D erschlossen. Derzeit beträgt die Verkehrsstärke auf der Landesstraße L1157 bei ca. 8.000 KFZ /Tag. Aufgrund der Größe des Plangebiets, der geplanten Baustruktur (überwiegend Einzel- und Doppelhäuser) sowie der Flächen, die eine zusätzliche Erschließung benötigen, sind keine Erheblichen negativen Beeinträchtigungen auf die vorhandenen Verkehrsverhältnisse zu erwarten. Auf die Ausführungen in Kap. 5.4 wird verwiesen. Der Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) ist durch die an der Hauptstraße liegende Bushaltestelle „Rößle“ und „Hauptstraße“ gewährleistet.

Die Belange der Barrierefreiheit sind bei allen Planungen zu berücksichtigen. Siehe dazu den Hinweis im Textteil unter Ziffer 5.12. Sonstige Belange die durch die Planung berührt werden, sind derzeit nicht bekannt.

6.3 MAßNAHMEN

Durch die vorliegende Planung sind die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes berührt und müssen gemäß §1 Abs .6 in Verbindung mit Abs. 7 BauGB berücksichtigt werden. Mit den vorliegenden Ausführungen dieser Begründung sowie den Festsetzungen im zeichnerischen und textlichen Teil des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften wird auf

diese Belange eingegangen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind in Kap. 5.5 dargestellt.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen können die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege so berücksichtigt werden, dass keine nachhaltigen Beeinträchtigungen durch den vorliegenden Bebauungsplan erfolgen und die Aspekte des §13a Abs. 2 Nr. 4 Bau GB erfüllt sind.

7.0 VER- UND ENTSORGUNG, KOSTEN, FOLGEFERFAHREN

Im allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde Göggingen ist das Baugebiet enthalten und ein Anschluss an dem öffentlichen Mischwasserkanal ist möglich. Ein Teil des Plangebietes (Bestand) ist bereits an die bestehende Mischwasserkanalisation in der Hauptstraße angeschlossen. Der noch unbebaute Teil des Plangebietes muss noch an die bestehenden Mischwasserkanäle in der Umgebung angeschlossen werden. Die Entwässerung soll dabei insbesondere über den Anschluss an die im Süden gelegene Staufenstraße erfolgen.

Ansonsten sind die Versorgungsleitungen für Wasser, Strom, Gas, Breitband und Telekomunikation in den angrenzenden öffentlichen Flächen vorhanden. Neue Hausanschlüsse für das Plangebiet müssen hergestellt werden. Aus städtebaulichen Gründen sind oberirdische Versorgungsfreileitungen in Geltungsbereich nicht zulässig.

Innerhalb des Baugebietes ist ein Versickern des Oberflächenwassers aufgrund des nur mäßig wasserdurchlässigen Bodens nicht möglich. Grundsätzlich ist jedoch mit verschiedenen Maßnahmen (siehe Textteil Ziff. 2.1.2, 2.4 und 2.6) eine Minimierung des Versiegelungsgrades und damit eine Reduzierung des abzuleitenden Oberflächenwassers ist vorgesehen. Zur Regenrückhaltung von unbegrünten Dächern ist zur Vermeidung eines schnellen Abflusses des Oberflächenwassers ergänzend zur zentralen Regenrückhaltung ein privater Pufferbehälter mit 2 m³ Volumen je 100 m² angeschlossener Dachfläche herzustellen. Dieser Pufferbehälter muss einen permanent offenen Abfluss von ca. 0,1l/s / 100 m² Dachfläche haben.

Kosten für die Erschließung des Baugebiets liegen derzeit noch nicht vor.

Für den Grunderwerb und die Erschließung des Plangebiets wird seitens der Gemeinde Göggingen ggf. ein Umlegungsverfahren angeordnet und nach der Rechtskraft des Bebauungsplanes durchgeführt.

8.0 ZUSAMMENFASSUNG

Das Plangebiet für den vorliegenden Bebauungsplan „Südliche Ortsmitte“ liegt im Innenbereich der Gemeinde Göggingen und hat eine Größe von ca. 3,37 ha.

Ziel der Planung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Ausweisung der erforderlichen Wohnbauflächen für die Gemeinde Göggingen sowie die planungsrechtliche Sicherung und Regelung dieser Innenbereichsflächen. Mit dem geplanten Baugebiet kann die Gemeinde sowohl auf den derzeit aktuellen Bedarf an Wohnraum reagieren, als auch potenzielle Flächen für den zukünftigen mittelfristigen Bedarf schaffen. Mit der Planung werden 33 neue Bauplätze geschaffen.

Insgesamt soll der vorliegende Bebauungsplan dazu dienen, dass die städtebaulich geordnete Entwicklung des Plangebiets und seiner Umgebung gewährleistet ist und die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um das geplante Baugebiet zu realisieren.

Das geplante Verfahren ist als Maßnahme der Innenentwicklung zu werten. Der Bebauungsplan wird daher als Plan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht mit Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung ist nicht erforderlich.

Die Planung berücksichtigt die topographischen Verhältnisse im Plangebiet, die durch einen schönen Südhang geprägt sind. Im Zusammenhang mit den bestehenden und geplanten Grünstrukturen werden die Belange der Naherholung berücksichtigt, so dass für die geplante Wohnbebauung eine hervorragende Wohn- und Lebensqualität gewährleistet werden kann. Verschiedene Grünflächen schaffen im Gebiet eine gute Wohnumfeld- und Aufenthaltsqualität und tragen mit den sonstigen Grünfestsetzungen zu einer guten Durchgrünung des Plangebiets bei.

Die inneren Erschließungsstraßen sind entsprechend ihrer Funktion größtenteils als verkehrsbe-

ruhigte Wohnwege und -straßen vorgesehen.

Die planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften gewährleisten insbesondere mit den Aussagen zur zulässigen Art und zum zulässigen Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise und Überbaubarkeit, zur Stellung der baulichen Anlagen, zur Wohnungsanzahl, zur Höhenlage der Gebäude sowie zu Dächern und zu den Gebäudehöhen die städtebauliche Qualität des Baugebiets unter Berücksichtigung der o.g. Ziele der Planung. Dabei wird den zukünftigen Bauherren einerseits im angemessenen Rahmen eine individuelle Bebauung ihrer Grundstücke ermöglicht, die auch moderne Bauformen zulässt, andererseits wird auch auf die nachbarschaftlichen und öffentlichen Belange Rücksicht genommen, um hier insgesamt ein nachhaltiges Wohngebiet für alle Generationen zu entwickeln.

Insgesamt ergeben sich im Zusammenhang mit den geplanten Maßnahmen für die Belange von Natur und Umwelt keine erheblichen Beeinträchtigungen. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung wurde durchgeführt, die möglichen Konflikte lassen sich durch entsprechende Maßnahmen kompensieren, die im Bebauungsplan definiert sind. Bezüglich der entfallenden FFH-Mähwiese und dem Teilverlust der Streuobstbestände ist eine externe Ersatzmaßnahme E1, bzw. Ausgleichsfläche außerhalb des Gebiets vorgesehen. Ansonsten entstehen durch die Planung keine erheblichen Konflikte.