



Gemeinde Oberstadion

Begründung samt Umweltbericht zum Bebauungsplan „Erweiterung Eichenäcker“

I. Begründung

1. Erfordernis der Planaufstellung

Durch den Bebauungsplan „Erweiterung Eichenäcker“ soll neues Bauland in Hundersingen ausgewiesen werden. Die Ausweisung des Bebauungsplans „Erweiterung Eichenäcker“ ist notwendig, weil Bürger aus Hundersingen gerne in Hundersingen bauen möchten.

Die Erschließung erfolgt einmal über eine Stichstraße von der Grundsheimer Straße aus. Des Weiteren soll das Gebiet über eine weitere Stichstraße über den bestehenden Weg Flurstück Nr. 66 erschlossen werden.

Im Rahmen der Grünordnung wird das Plangebiet durch einen Pflanzgürtel eingegrenzt. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanzgebot belegt.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan „Erweiterung Eichenäcker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend § 4 BauNVO wurde ein allgemeines Wohngebiet festgelegt.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Entsprechend den §§ 17, 19 und 20 BauNVO wurde für Grund- und Geschossflächenzahl das Maß 0,4 bzw. 0,8 festgelegt.

3.3 Grünordnung

Das Gelände wird derzeit teilweise als Acker- bzw. Grünland genutzt.

Im Rahmen der Grünordnung wird das Plangebiet durch einen Pflanzgürtel eingegrenzt. Die Bepflanzung ist mit einem Pflanzgebot belegt.

Die Bewertung des Eingriffs- und die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen sind in einer Bilanzierung (Hessenliste) gegenüber gestellt. Die Ausgleichsquote liegt bei über 100 %.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Munderkingen bereits enthalten. Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 50,75 Ar. Er wird begrenzt:

- im Norden durch einen Teil des Flurstücks 68 und das Flurstück 59/1
- im Osten durch die Flurstücke 59 und 68/1
- im Süden durch das Flurstück 66
- im Westen durch einen Teil des Flurstücks 68 und die Ortsstraße „Eichenweg“.

6. Umweltprüfung

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist im Umweltbericht vom 16.09.2008 dargestellt. Dieser ist gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

7. Erschließung

Das Plangebiet wird an die bereits bestehenden Wasser- und Abwasseranlagen Eichenweg angeschlossen.

8. Stellplätze

Die Gemeinde Oberstadion, sowie der Teilort Hundersingen liegen im ländlichen Raum. Das Angebot des öffentlichen Personennahverkehrs ist sehr ungünstig in Hundersingen. Aus diesem Grund sind die Berufstätigen in Hundersingen auf PKW's angewiesen um täglich ihre Arbeitsplätze zu erreichen. Daher sind in den einzelnen Familien mehrere PKW's vorhanden. Aus Gründen des Verkehrs erachtet es der Gemeinderat von Oberstadion daher als zwingendes Erfordernis, dass pro Wohnung zwei Stellplätze geschaffen werden.

Oberstadion, 16.09.2008

Manfred Weber
Bürgermeister