

GEMEINDE RIELASINGEN – WORBLINGEN

LANDKREIS KONSTANZ

Bebauungsplan

„Untere Staadäcker - 2. Änderung“

BEGRÜNDUNG

I. Plangebiet

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes umfaßt lediglich das Grundstück Flst. Nr. 2134, Gemarkung Worblingen, das im Westen an die Hittisheimerstraße grenzt.

II. Planungsbeschlüsse

Der Gemeinderat der Gemeinde Rielasingen-Worblingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.03.1998 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Untere Staadäcker“ für das Grundstück Flst. Nr. 2134, Gemarkung Worblingen, beschlossen.

III. Erfordernis der Planaufteilung

Im rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Untere Staadäcker“ ist das Grundstück Flst. Nr. 2134 nur im westlichen Bereich für eine Bebauung vorgesehen. Da sich der östliche Grundstücksteil von der Größe für die Ausweisung eines weiteren Baukörpers eignet und öffentlich-rechtliche Belange dem Vorhaben nicht entgegenstehen, sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erstellung eines eingeschossigen Wohngebäudes geschaffen werden.

IV. Einfügung in übergeordnete Planungen

Die Fläche des Plangebietes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche ausgewiesen. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

V. Ökologische Bestandsaufnahme –Ausgleichsmaßnahmen

Die geplante Bebauung grenzt unmittelbar an die Streuobstwiese auf dem Grundstück Flst.Nr. 2134/1 an, auf dem ein alter Nußbaum von ca. 15m Höhe dem Baugrundstück am nächsten liegt. Dieser Nußbaum wird von der Planung nicht tangiert. Auf dem Baugrundstück befinden sich 1 Apfelbaum, 1 Zwetschge und 2 Rotfichten. Durch die Bebauung müssen der Apfelbaum und die Rotfichten entfernt werden, die Zwetschge ist nach Möglichkeit zu erhalten.

Für die geplante Bebauung wird ein zusätzliches Baufenster ausgewiesen. Durch die Umwandlung in Bauland ist der Verlust an Boden unvermeidbar; es wird jedoch durch die Herstellung des privaten Erschließungsweges und der Stellfläche mit wasserdurchlässigen Belägen eine Minimierung der versiegelten Fläche erreicht.

Die Beeinträchtigungen für den Boden, den Grundwasserhaushaltung für die Tier- und Pflanzenwelt sind aufgrund der geringen Größe und der geringen Intensität nicht erheblich. Somit liegt kein Eingriff nach § 8a BNatSchG vor.

VI. Planungsabsichten

In dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan „ Untere Staadäcker“ ist das Grundstück Flst. Nr. 2134 nur im westlichen Bereich für eine Bebauung vorgesehen. Der östliche Bereich soll mit einem eingeschossigen Wohngebäude bebaut werden. Der östliche Grundstücksteil wird über die Hittisheimer Straße sowie über ein Wege- und Leitungsrecht im südlichen Bereich des Grundstückes erschlossen.

VII. Bebauungsvorschriften

Die Bebauungsvorschriften vom 19.10.1987, zuletzt geändert am 22.05.1989, gelten auch für den geänderten Planbereich.

Rielasingen-Worblingen, den 06.05.1998

Bürgermeister