



GEMEINDE RIELASINGEN-WORBLINGEN

Landkreis Konstanz

Bebauungsplan

“AUFGEHENDER”

BEGRÜNDUNG

I. Plangebiet

Das Plangebiet ist wie folgt abgegrenzt:

Im Norden: Von den nördlichen Grenzen der Straße „Am Rebberg“ (Grundstücke Flurstücknummern 1838/1, 1806/1, 1635/15 und 7121) sowie von den nördlichen Grenzen der Grundstücke Flurstücknummern 1980 und 1895.

Im Osten: Von den östlichen Grenzen der Grundstücke Flurstücknummern 1895 (Oberdorfstraße) und 6978 (Gehweg neben Gottmadinger Straße), 1872 Teil, 1874, von den westlichen Grenzen der Grundstücke Flurstücknummern 1874/1, 1874/2, 1891/13, 1891/6, 1891/1, 1891/2 sowie in dessen südlicher Verlängerung Flurstücknummer 1903/27 (Kehlhofstraße) und Grundstück Flurstücknummer 1903/26.

Im Süden: Von einer fiktiven Linie in westlicher Verlängerung der nördlichen Grenze des Grundstücks Flurstücknummer 7145 bei den Grundstücken Flurstücknummern 1957/1, 1958/1 und 1959/1. Von den nördlichen Grenzen der Grundstücke Flurstücknummern 7145 bis 7152 sowie in Verlängerung der nördlichen Grenze von Grundstück Flurstücknummer 7152 vom Grundstück Flurstücknummer 6948 (Gutenbergstraße).

Im Westen: Von einer fiktiven Linie in nördlicher Verlängerung der westlichen Grenzen der Grundstücke Flurstücknummern 1957/1 und 1957 bis einschließlich Grundstück Flurstücknummer 1980.

Die exakten Grenzen des Plangebietes sind im zeichnerischen Teil (Lageplan) als Grenze des räumlichen Geltungsbereichs dargestellt.
Die Fläche des neuen Plangebietes beträgt 104.303 m².

II. Planungsbeschlüsse

Der Gemeinderat der Gemeinde Rielasingen-Worblingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.04.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Aufgehender“ sowie der Örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplangebiet beschlossen (Aufstellungsbeschluss).

Dieser Beschluss wurde am 04.05.2016 öffentlich bekanntgemacht (vgl. § 2 Abs. 1, Satz 2, BauGB).

Am 12.10.2016 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden/Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

III. Erfordernis der Planaufstellung

Die letzten Baugebiete für Wohnbebauung in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen („Aachgarten“ und „Allizag - 2. Änderung und 2. Erweiterung“) sind zwischenzeitlich vollzogen, so dass die nach wie vor große Nachfrage nach Baugrundstücken bzw. Wohnraum seitens der Gemeinde Rielasingen-Worblingen mittlerweile gar nicht mehr befriedigt werden kann.

In den vergangenen Jahren konnte die Gemeinde sehr erfolgreich integrierte Brachflächen/Gewerbebrachen über Investorenprojekte entwickeln („Fabrikgut“, „Fabrikinself“ und „Aachgarten“) und somit einen Entwicklungsdruck nach Außen abmindern. Diese Optionen sind zwischenzeitlich ausgeschöpft.

Die Aktivierung weiterer Flächen der **Innenentwicklung** wurde vom Gemeinderat bereits beauftragt und im Gemeindeentwicklungsplan 2025 festgeschrieben. Potentiell geeignete und mittel-/langfristig verfügbare Flächen wurden ermittelt und ein Maßnahmenkatalog sowie ein Baulückenkataster erstellt.

In den Ortsteilen Rielasingen / Arlen und Worblingen wurden insgesamt 105 potentiell geeignete Baugrundstücke ermittelt.

Die ab 27.05.2015 durchgeführte und mit einer Bürgerinformationsveranstaltung nebst Pressearbeit unterstützte **Befragung zur Baulückenverfügbarkeit** brachte ein ernüchterndes Ergebnis:

Von 95 angeschriebenen Eigentümern (= 105 Grundstücke) zeigten 9 Verkaufsinteresse (= 7 Grundstücke).

Lediglich die hohe Anzahl an Rückläufen der Fragebögen und die durchweg positiven Feedbacks aus der Bevölkerung können hier als gut bewertet werden.

Mit 7 Eigentümern konnte in der Folge ein Beratungsgespräch geführt werden; bis dato sind aus der Maßnahme „Aktivierung von Baulücken“ nur vereinzelte Bauanträge gestellt worden.

Zusammenfassend muss hier festgestellt werden, dass in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen ein Potential an Baulücken in Privatbesitz vorhanden ist, welches in etwa im Verhältnis 1:1 der Planung im Gebiet „Aufgehender“ entspricht. Es ist jedoch, trotz intensiver Bemühungen, nur im Ansatz gelungen dieses Flächenpotential zu aktivieren.

Parallel zur Ermittlung der verfügbaren Baulücken im Gemeindegebiet wurden durch die STEG-Stadtentwicklung eine **Bedarfsanalyse von Wohnflächen und Wohnformen sowie Strategien für bezahlbaren Wohnraum** erstellt.

Ziel der Bedarfsanalyse war dabei eine Prognose des Wohnflächenbedarfs und eine Prognose von Nachfragegruppen und deren Wohnformen bis zum Jahre 2030.

Die Analyse kommt zusammengefasst zu folgendem Ergebnis:

Bis zum Jahr 2030 ist der Mindestbedarf an neuer Wohnfläche relativ hoch. Zusätzlicher Wohnflächenbedarf generiert sich aus der Eigenentwicklung und einer weiter anzunehmenden fallenden Belegungsdichte, dem Ersatzbedarf und der bereits vorhandenen Nachfrage. Dadurch kann in der Zukunft der Gemeinde Rielasingen-Worblingen eine Nachfrage nach neuem Wohnraum unterstellt werden. Auch abzüglich der zur Verfügung stehenden Flächenpotentiale weist die Flächenbilanz weiterhin einen signifikanten Wohnflächenbedarf aus.

Dieser wird, bei zugrunde gelegtem, moderatem Wachstum, auf insgesamt ca. **550 Wohneinheiten bis zum Jahr 2030** geschätzt.

Eine gegenteilige Strategie (keine weitere Wohnfläche) würde in den nächsten Jahren eher zu einer Stagnation und anschließend zu einem stetigen Rückgang der Bevölkerung führen.

Wenn weniger Zuwanderung von außerhalb der Gemeindegrenzen erfolgt, reichen bis 2020 die Innenentwicklungspotentiale, Nachverdichtungsmöglichkeiten und eine hinsichtlich der Wohnfläche deutlich reduzierte Version des Neubaugebietes zur Deckung des Wohnflächenbedarfs in Rielasingen-Worblingen aus. Ab 2020 ist die Einwohnerzahl nur noch durch verstärkte Zuwanderung auf diesem Niveau zu halten.

In seiner Klausurtagung im Oktober 2015 hat sich der Gemeinderat intensiv mit den vorliegenden Untersuchungs- und Befragungsergebnissen auseinandergesetzt. Hierbei musste festgestellt werden, dass die sich abzeichnende Entwicklung im Bereich Asyl und der damit verbundenen Anschlussunterbringung in die Wohnflächenbedarfsanalyse noch gar nicht einfließen konnte – also nach heutigem Stand der errechnete Bedarf an ca. 550 Wohneinheiten sogar noch erhöht werden müsste.

In Abwägung gegenüber den flächenmäßig deutlich kleineren, ebenfalls aus dem Flächennutzungsplan entwickelbaren Baugebieten „Zwischen den Wegen“ in Worblingen (ca. 2,8 Hektar) und „Zelgle“ in Arlen (ca. 3,1 Hektar), beschloss der Gemeinderat mit klarem Votum vorrangig das Baugebiet „Aufgehender“ in Rielasingen (ca. 10,4 ha) mit höherer Verdichtung zu entwickeln.

Aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, soll das Neubaugebiet abschnittsweise in vier zeitlich unabhängigen Bauabschnitten entwickelt werden

Die geplante Fortführung der Innenentwicklung wird zudem über das kommende Jahrzehnt hinaus weiterverfolgt.

IV. Planungsabsichten / Städtebauliche Konzeption

Das Plangebiet „Aufgehender“ liegt mit einer Größe von 10,43 Hektar am nord-westlichen Ortsrand von Rielasingen und ist bereits seit dem Jahr 1972 als Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan vorgesehen.

Aus Gründen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, soll das Neubaugebiet abschnittsweise in vier, zeitlich unabhängigen Bauabschnitten entwickelt werden:

Der Baubeginn des ersten Bauabschnitts, welcher sich im südwestlichen Plangebiet zwischen der verlängerten Gutenberg- und Römerstraße befindet ist, mit einer Aufsiedlungsdauer von nur einem Jahr, für 2018 vorgesehen.

Hier sollen die ersten, dringend benötigten ca. 100 Wohneinheiten auf 36 Baugrundstücken in einem Mix aus Einfamilien- / Doppel- / Reihen- / Mehrfamilienhäusern und Geschosswohnungsbau mit bis zu 4 Vollgeschossen zzgl. Dachgeschoss entstehen.

Die weiteren drei Bauabschnitte sollen bei einer Aufsiedlungsdauer von 4 bzw. 5 Jahren bis ins Jahr 2030 entwickelt werden. Diese Einteilung ermöglicht es der Gemeinde einerseits, den unter Ziff. III beschriebenen Bedarf grundsätzlich zu sichern und andererseits die Entwicklung des Ortes maßvoll und zeitlich flexibel zu steuern. Ein neuer Bauabschnitt soll erst vollzogen werden, wenn der vorherige in seiner Kapazität weitgehend ausgeschöpft ist.

Die städtebauliche Planung „Aufgehender“ ist so konzipiert, dass jeder Bauabschnitt in sich autark funktioniert und gleichzeitig alle vier Abschnitte im Ganzen ein in sich abgestimmtes, flexibles Wohnquartier ergeben.

Die strukturelle Ausrichtung des Baugebietes folgt zum Einen der bestehenden Bebauungsstruktur parallel der Kehlhof- und Albrecht-Dürer-Straße im Süden und der Verlängerung der Römerstraße im Westen. Der zentrale Bereich im mittleren Plangebiet ist hingegen in seiner Achse nach Süd-Westen gedreht. Ein Großteil der Bauflächen ist somit gut für die Nutzung von Solarenergie geeignet.

Die höchste Dichte an Wohneinheiten wird im zentralen Plangebiet westlich und östlich der verlängerten Gutenbergstraße erreicht. Hier wird die in der Umgebungsbebauung vorhandene Gebäudestruktur mit drei Vollgeschossen plus Dachaufbau aufgenommen und mit einem zusätzlichen Vollgeschoss weiter verdichtet. Im Bebauungsplan ist dieser Bereich mit vier Vollgeschossen bebaubar.

Die umgebende Bebauung wird hier über drei Geschosse auf überwiegend zwei Geschosse im Nord-Westen herabgestuft. Eine Ausnahme bildet die, der Topographie folgende Hangbebauung unterhalb der Straße „Am Rebberg“.

In den Bereichen höherer Verdichtung werden aus Gründen der Wasserrückhaltung und Abflussverzögerung vorwiegend extensiv begrünte Flachdächer vorgeschrieben.

Als Abgrenzung der Wohnbaufläche zum westlichen Außenbereich ist ein Grünstreifen mit einer Breite von ca. 18,0 m und einer Länge von ca. 275,0 m zur Einbindung des Ortsrandes in die Landschaft, mit der Auflage zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, vorgesehen.

Einem Teil der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen wird mit dieser Fläche (insgesamt ca. 5.766 m²) Rechnung getragen.

V. Einfügung in übergeordnete Planungen

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Singen, Rielasingen-Worblingen, Steißlingen, und Volkertshausen (VVG) stellt in seiner rechtsverbindlichen Fassung vom 24.11.2010, geändert seit 17.04.2013, angepasst am 03.08.2016 für das Baugebiet „Aufgehender“ Wohnbaufläche dar. Es kann somit davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

VI. Umweltbericht

Nach § 2a BauGB ist der Umweltbericht ein gesonderter Teil der Begründung eines Bebauungsplanes.

Der Umweltbericht „Aufgehender“ ist Bestandteil dieser Begründung und als Anlage beigelegt.

Er ist so strukturiert, dass er mit dem fortschreitenden Bebauungsplanverfahren „mitwachsen“ kann und wird parallel zu den Schritten des Bebauungsplanverfahrens erstellt.

Das im Umweltbericht festgehaltene Ergebnis der Umweltprüfung unterliegt, gleichrangig mit den übrigen Belangen, der Abwägung nach § 1a BauGB.

Die zusammenfassende Erklärung soll zusätzlich zur Begründung des Bebauungsplans die Abwägung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung darlegen. In der Überwachung (Monitoring) wird die Umweltprüfung vollzugsbegleitend fortgeführt.

Für das Bebauungsplanverfahren „Aufgehender“ ist der Umweltbericht als wesentliche Entscheidungsgrundlage nach den Anforderungen des BauGB/ UVPG (§ 2 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 2a /Anlage 1 BauGB) erstellt. Auf Basis einer schutzgutbezogenen Standortanalyse werden Aussagen zur Freiraumgestaltung und zur Einbindung in die Landschaft getroffen sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen entwickelt. Die Eingriffs-Kompensationsbilanz sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung gemäß § 44 BNatSchG sind integriert.

Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

VII. Erschließung

Die primäre Erschließung erfolgt im Osten über eine neue Anbindung an die L 222 - Gottmadinger Straße. Diese Straße wird in das innere Plangebiet geführt und verzweigt dort als Anschluss an die verlängerte Gutenbergstraße im Süden und die verlängerte Römerstraße im Westen. Alle weiteren neu geplanten Straßen haben Verbindung mit einer dieser drei Hauptachsen, die mit einer Fahrbahnbreite von 6,0 m und beidseitigen Gehwegen entsprechend dimensioniert sind.

Die bisherigen Stichstraßen „Holbeinstraße“ und „Hans-Thoma-Straße“ werden ebenso wie die verlängerte „Kehlhofstraße“ an die Römerstraße im Westen des Plangebietes angebunden.

Die Straße „Am Rebberg“ bleibt in ihrer bisherigen Führung erhalten; lediglich die Anschlüsse an die Oberdorfstraße im Osten und die Römerstraße im Westen werden angepasst.

Entlang der zentralen, in südwestlicher Richtung verlaufenden Haupteerschließungsstraße „Aufgehender“ sieht der Bebauungsplan beidseitig der Fahrbahn Grünstreifen (G4) mit Entwässerungsmulden vor. Diese werden, sollten sie entlang der Grundstücksgrenzen ohne Unterbrechung durchgezogen, die Erschließung der Grundstücke im höher verdichteten Bereich deutlich erschweren. Da zum jetzigen Zeitpunkt jedoch nicht absehbar ist, in welcher Form die Architektur der zukünftigen Baukörper ausgebildet wird, wird die Möglichkeit zur Schaffung von Querungen des Grünstreifens durch Zufahrten mit einer jeweiligen Breite von maximal 5,0 m zugelassen. Auf einer Strecke von 30,0 m ist jeweils nur eine Zufahrt zulässig.

Hinsichtlich der vier Grundstücke unterhalb des nordöstlichen Hangbereiches, welche ebenfalls durch den Grünstreifen G4 von der Erschließungsstraße abgetrennt werden, besteht die Möglichkeit, jeweils eine maximal 5,0 m breite Zufahrt zum jeweiligen Grundstück zu schaffen.

Der Abfluss des Oberflächenwassers darf durch die Querungen nicht unterbrochen werden.

Zur Bewertung der Schallemissionen durch den Fahrzeugverkehr wurde eine gutachterliche Stellungnahme eingeholt, die zu dem Ergebnis kommt, dass für die schutzwürdige Bebauung keine aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Der fußläufige Verkehr wird in erster Linie über ein- oder beidseitige Gehwege mit einer Breite von 1,5 m bzw. 2,0 m entlang der Erschließungsstraßen geführt. Der höher verdichtete, zentrale Bereich erhält als Verbindung zwischen zwei öffentlichen Platzflächen eine ausgeprägte, verkehrsfreie Zone. Diese ist zur Befahrung nur für Einsatzfahrzeuge vorgesehen.

Eine weitere fußläufige Verbindung wird entlang eines 3,0 m breiten Grünstreifens geschaffen, der das nördliche mit dem südlichen Wohngebiet verbindet. Diese orientiert sich dabei an einer seit Jahrzehnten bestehenden Wegeführung zwischen der Straße „Am Rebberg“ und der Gutenbergstraße.

VIII. Stellplätze

In früheren Jahren wurde bei Bauvorhaben in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen im Einvernehmen mit dem Landratsamt Konstanz - Baurechtsamt - als zuständiger Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung des Stellplatzschlüssels gefordert.

Diese Regelung hat erkennbar dazu geführt, dass auf der Verkehrsfläche weniger Kraftfahrzeuge abgestellt werden. Dies ist notwendig, da hiermit einerseits ein reibungsfreier Verkehrsablauf gesichert wird und andererseits ein Nebeneinander von Fahr- und Fußgängerkehr auf den vorhandenen Straßen ohne Gehweg möglich ist.

Gemäß der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 11.11.2014, § 37 Abs. 1 Satz 1, ist nur noch 1 Stellplatz je Wohneinheit herzustellen. In der Gesetzesbegründung wurde dieses Konzept mit den Auswirkungen des ständigen Verkehrszuwachses sowie Abgas- und Lärmbelastigungen und der erheblichen Minderung der Lebensqualität, insbesondere im innerstädtischen Bereich, begründet.

Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hätten Regelungen geschaffen werden müssen, die darauf gerichtet sind, die Innenstädte vom Kraftfahrzeugverkehr zu entlasten und gleichzeitig den öffentlichen Personennahverkehr und den Fahrradverkehr auszubauen.

Diese Zielsetzung mag in Städten, in denen ein ausgeprägter öffentlicher Personennahverkehr existiert, durchaus berechtigt sein. Im ländlichen Raum, wie in der Gemeinde Rielasingen-Worblingen, in dem der öffentliche Personennahverkehr nicht so stark strukturiert ist, trifft dies nicht zu. Aufgrund der erforderlichen Mobilität ist somit im ländlichen Raum eine höhere Kfz-Dichte gegeben.

Bedingt durch diese große Zahl von Kraftfahrzeugen, führt die Stellplatzreduzierung dazu, dass immer mehr Fahrzeuge im Straßenraum stehen, das unzulässige Gehwegparken überhandnimmt und Verkehrsberuhigungen und Spielstraßen sowie der Straßenkehr und Winterdienst behindert werden.

Da im Plangebiet in hohem Anteil mit dem Zuzug von Familien zu rechnen ist, kann von einem Stellplatzbedarf von zwei oder mehr Pkws pro Haushalt ausgegangen werden. Durch die Forderung, die notwendigen Stellplätze auf den Grundstücken zu errichten, wird der Straßenraum in Bereichen ohne Gehweg nicht nur für motorisierte Verkehrsteilnehmer vorgesehen, sondern auch für Fußgänger und Radfahrer.

Eine anderweitige Nutzung der Verkehrsfläche, z.B. als Erlebnisraum und Begegnungsfeld, was gerade für den ländlichen Raum typisch ist, würde durch das Abstellen der zahlreich zu erwartenden Kraftfahrzeuge verhindert werden.

Die Gemeinde könnte zwar dem Mehrbedarf an Stellfläche durch die Ausweisung von weiteren öffentlichen Verkehrsflächen über den bereits vorgesehenen Umfang hinaus begegnen; dies widerspricht jedoch der bisherigen Zielsetzung, die öffentliche Verkehrsfläche möglichst klein zu halten, um vor allem auch die Versiegelung der Landschaft zu reduzieren.

Aus den o.a. Gründen hat der Gemeinderat beschlossen, von der Ermächtigungsgrundlage des § 74 Abs. 2 Ziff. 2 LBO Gebrauch zu machen und die Stellplatzverpflichtung zu erhöhen.

Es sind deshalb für jede Wohneinheit 2,0 Stellplätze auf dem Baugrundstück auszuweisen. Dabei wird die Aufstellfläche vor Garagen als Stellplatzfläche (gefangene Stellplätze) nicht anerkannt.

Im Plangebiet sind zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs im öffentlichen Bereich vier Stellplatzanlagen vorgesehen:

Im Osten des Plangebietes befinden sich auf zwei Flächen beidseitig der Oberdorfstraße öffentliche Parkplätze mit insgesamt 14 Stellplätzen. Hier soll Ersatz für den ehemaligen Wanderparkplatz „Roseneck“ an der Gottmadinger Straße geschaffen werden.

Im mittleren Plangebiet, an der verlängerten Gutenbergstraße, sind 13 Parkplätze und im Nord-Westen an der verlängerten Römerstraße weitere 4 Parkplätze zur öffentlichen Nutzung vorgesehen.

Aufgrund der geforderten 2 Stellplätze pro Wohneinheit wird die Anlage von Tiefgaragen auf Baugrundstücken im höher verdichteten Bereich mit drei Vollgeschossen und mehr, unerlässlich sein.

An der bestehenden Straße „Am Rebberg“ soll der ruhende Verkehr geregelt werden. In den vergangenen Jahren zeigte sich, dass hier, nicht zuletzt durch die ausgeprägte Hanglage, ein großer Parkdruck seitens der Anwohner entstanden ist. Die stellenweise beengte Fahrbahn mit einer Breite von 4,75 m führt in Verbindung mit ungünstig abgestellten Fahrzeugen immer wieder zu Behinderungen von Winterdienst-, Einsatz- und Müllfahrzeugen.

Aus diesem Grund wurden die Straße und die südlich angrenzenden Grundstücke in das Plangebiet integriert. Die vorliegende Planung nimmt die von Seiten der Anwohnerschaft geschaffenen Parkmöglichkeiten weitgehend auf und setzt für die einzelnen, privaten Grundstücke im Hangbereich deren maximal zulässige Anzahl an Stellplätzen fest. Hierbei ist nicht die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans eingetragene Lage auf dem Grundstück, sondern die jeweilige Anzahl der Stellplätze unter Berücksichtigung der örtlichen Vegetation maßgeblich.

Mit Rücksicht auf die Belange des Umweltschutzes wird die Zulässigkeit baulicher Anlagen des ruhenden Verkehrs auf den privaten Grünflächen auf einen Carport für einen Stellplatz je Grundstück beschränkt. Garagen bzw. geschlossene Baukörper sind hier nicht zulässig. Auf den Grundstücken Flurstücknummern 1830/1, 1832/1 und 1834/1 sind aufgrund der räumlich beengten Verhältnisse und des dichten Bewuchses keine Hochbauten zugelassen. Die Standorte der Carports sind so zu wählen, dass der örtliche Baumbestand nicht beeinträchtigt wird.

IX. Bestandsschutz / Immissionsschutz

Im östlichen Plangebiet unmittelbar an der Oberdorfstraße gelegen, befindet sich auf dem Grundstück Flurstücknummer 1874, Gemarkung Rielasingen, ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Viehwirtschaftung (derzeit 15 Rinder). Im Freibereich des Betriebes ist ein Dunglager den Stallungen direkt angegliedert.

In Abstimmung mit dem Amt für Landwirtschaft, Landratsamt Konstanz, basierend auf einer Stellungnahme des Emissions- und Stallklimadienstes des Regierungspräsidiums Freiburg wurden die wechselseitigen Beziehungen zwischen dem bestandsgeschützten, landwirtschaftlichen Betrieb und der geplanten Wohnbebauung im Hinblick auf den Immissionsschutz untersucht:

Für die Abstandsbestimmung ist die der Wohnbebauung nächst gelegene Stallaußenwand bzw. der Rand des Dung- bzw. Silagelagers maßgebend.

Im vorliegenden Fall wurde die Anwendung der Abstandsregelung für Rinder- und Pferdehaltungen des bayrischen Arbeitskreises „Immissionsschutz in der Landwirtschaft“ empfohlen.

Aus dieser Regelung ergibt sich für ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ein Abstand zur Wohnbebauung von 50,0 m (2 x 25,0 m). Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans ist ein Radius von 50,0 m um das Dunglager eingetragen. In den Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Aufgehender“ ist festgelegt, dass gemäß § 9 Abs. 2 Baugesetzbuch eine Bebauung innerhalb des 50 Meter Radius, gemäß Planzeichnung, erst mit endgültiger Aufgabe der Viehwirtschaft

auf dem Grundstück Flurstücknummer 1874, Gemarkung Rielasingen, erfolgen darf.

Mit maßgeblichen Lärmemissionen ins Baugebiet ist aufgrund der geschlossenen und nach Osten ausgerichteten Viehhaltung und der begrenzten landwirtschaftlichen Nutzung im Ganzen nicht zu rechnen. Weitere Tiere werden vor Ort nicht gehalten.

X. Ergänzende Unterlagen

Es wird darauf hingewiesen, dass alle in dieser Begründung genannten DIN-Normen, Verordnungen, Empfehlungen, Arbeitsblätter sowie Regelwerke und Richtlinien in der derzeit gültigen Fassung während der Öffnungszeiten des Rathauses in der Bauabteilung, Zimmer 28 eingesehen werden können.

Rielasingen-Worblingen, 01.12.2016

Bürgermeister:

Planverfasser:

Ralf Baumert

Burkhard Schmallenbach

Anlage:

Umweltbericht vom 21.11.2016 zum Bebauungsplan „Aufgehender“