

# STADT NIEDERSTETTEN MAIN-TAUBER-KREIS



## Begründung zum Bebauungsplan "1. Änderung Kleintierzucht- und Kleingartenanlage"

### a) Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan "Kleintierzucht- und Kleingartenanlage" wurde im Jahr 1994 zum Zwecke des Betriebes einer Kleingartenanlage und der Kleintierzucht aufgestellt. Nach zwei Jahrzehnten muss festgestellt werden, dass sich die Art der Nutzung nicht so entwickelt hat, wie ursprünglich angedacht war. Nachdem die Bevölkerung vermehrt an die Stadtverwaltung herangetreten ist, mit der Bitte Lagerhallen für Holz einschließlich der zur Gewinnung des Holzes erforderlichen Maschinen und Einrichtungen zu errichten, soll ein Teilbereich des bestehenden Bebauungsplan als entsprechendes Sondergebiet ausgewiesen werden. Auch das Wärmegesetz fordert vermehrt das Einsetzen von erneuerbaren Energien für die wiederum Lagermöglichkeiten geschaffen werden müssen, die in Wohngebieten vor allem wegen der Bebauung oft nicht realisierbar sind. Des Weiteren gilt die Fläche auf Grund Ihrer Infrastruktur und keiner erneuten Ausweisung von Flächen als idealer Standort.

### b) Ziele und Zwecke der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Kleintierzucht- und Kleingartenanlage“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von fünf Scheunen mit einer Größe von 200m<sup>2</sup> und vier Scheunen mit einer Größe von 75m<sup>2</sup> geschaffen werden. Jede Halle soll sich auf Grund der Sicherstellung des Brandschutzes in einem separaten Baufenster befinden. Alle Hallen sollen eine einheitliche Gestaltung im Sinne einer traditionellen Feldscheune erhalten. Dies wird gegenständlich durch Planzeichnungen in der Anlage 1 der örtlichen Bauvorschriften verdeutlicht.

### c) Berücksichtigung naturschutzrechtlicher Belange

Da es sich hierbei um eine Fläche handelt die nachverdichtet werden soll, kann der Bebauungsplan gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Umweltprüfung ist damit nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB nicht erforderlich.

### d) Geltungsbereich

Die alten Festsetzungen werden im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes ersetzt. Wiederrum gelten die neuen Festsetzungen nur im Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes.

Niederstetten, 28.08.2017

Benjamin Czernin