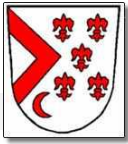


Stadt Wemding

Schwalberholz 4. Änderung

Fassung – 2. Auslegung 29.06.2021

BEGRÜNDUNG



1. Einleitung:

Die Stadt Wemding beabsichtigt eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans

"Schwalberholz"

Der Stadtrat der Stadt Wemding hat in seiner Sitzung am 16.06.2020 die Änderung des seit 26.10.2018 gültigen Bebauungsplans „Schwalberholz“ beschlossen.

2. Anlass:

Die Fa. Eireiner muss aufgrund gestiegener Anforderungen an die Baustoffaufbereitung ihre Betriebsfläche dringend erweitern. So wurde zum Beispiel bereits die Unterstellhalle der LKWs in eine Bauschuttannahme umgestaltet, und die LKW-Stellplätze bei einer benachbarten Spedition angemietet. Nach intensiver Prüfung von Alternativstandorten zur Teilverlagerung des Betriebes z.B. in den Steinbruch hat sich die Erweiterung des bestehenden Geländes allen Schwierigkeiten durch Geländeneigung, Bewaldung etc. zum Trotz als alternativlos herausgestellt.

3. Alternative Planungsstandorte

Alternative Standorte wurden im Zuge der Flächennutzungsplanänderung intensiv geprüft. Die Dokumentation der Standortfindung ist in der Begründung zur Flächennutzungsplanänderung niedergelegt.

4. Geltungsbereich:

4.1 Lage des Planungsgebietes

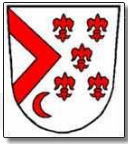
Das Planungsgebiet liegt im Süden außerhalb von Wemding und ist von Wald umschlossen. Es steht nicht im baulichen Zusammenhang mit einer Siedlungsstruktur.

4.2 Abgrenzung des Planungsgebietes:

Die Bebauungsplanerweiterung "Schwalberholz | 4. Änderung" setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 9 (7) BauGB fest und erstreckt sich auf die Flächen der Flurnummern, 2709; 2722; Teilbereich 2723; 2575/5; 2575/7; 2575/6; 2575/9

4.3. Größe des Planungsgebietes

Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 135.954,60 m²



5. Planungsrechtliche Situation

5.1 Bestehendes Planungsrecht:

Der bestehende Bebauungsplan „Schwalberholz“ mit integriertem Grünordnungsplan ist seitdem 26.10.2018 rechtsverbindlich.

5.2 Regional- und Landesplanung

Im Rahmen der 4. Änderung wird lediglich eine geringfügige Erweiterung des Gewerbegebietes vorgesehen.

Da der Ursprungsplan den Zielen und Grundsätzen der Regional- und Landesplanung entspricht, gilt dies gleichermaßen für die vorliegende Änderung.

5.3 Flächennutzungsplan

Der Ursprungsplan entspricht dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Wemding.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes geht über den Bereich der Flächennutzungsplanfestsetzungen für Gewerbefläche hinaus. Deshalb ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren vorgenommen.

6. Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck ist die Bereitstellung von Gewerbeflächen für die Erweiterung des Betriebsgeländes der Fa. Eireiner. Diese ist aufgrund der gestiegenen Anforderungen an das Baustoffrecycling notwendig.

7. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise

Die bestehende Satzung mit Art und Maß der baulichen Nutzung wird ohne Änderung auf die Erweiterungsfläche übernommen.

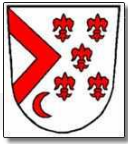
8. Erschließung

8.1 Erweiterungsfläche:

Die Erschließung der Erweiterungsfläche erfolgt über das Grundstück der Fa. Eireiner. Eine weitere Erschließung der öffentlichen Infrastruktur für die Gewerbeflächen erfolgt nicht.

8.2 Radweg

Der Radweg muss aufgrund der Erweiterung verlegt werden. Die Planung sieht eine Trasse entlang der Gewerbefläche innerhalb des Waldstreifens vor. Die neue Strecke wird analog dem Bestand geschottert und an diesen Angeschlossen. Ferner wird eine Verbindung zum bestehenden Geh- und Radweg entlang der Harburger Straße als weitere Option in den Plan aufgenommen. Dieser



soll im Zuge des zu erstellenden Radwegekonzeptes in einem eigenen Verfahren umgesetzt werden.

9. Umweltauswirkungen:

9.1 Grünordnerische Belange

Zur Eingrünung des Baugebietes dient der festgesetzte Waldsaum der aus dem Bestandswald zu entwickeln ist.

9.2 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die Erstellung eines Ausgleichsbebauungsplanes mit Umweltbericht (Umweltbericht s. Begründung Teil 2) sind die Umweltbelange und die naturschutzrechtliche Eingriffs- und Ausgleichsregelung berücksichtigt.

Die Eingriffe wurden bilanziert und der nicht vermeidbare Eingriff durch externe Maßnahmen ausgeglichen.

10. Gestaltungsvorstellungen

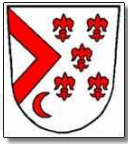
Die bestehende Satzung mit allen Festsetzungen zur äußeren Baugestaltung wird ohne Änderung auf die Erweiterungsfläche übernommen.

11. Realisierung

Die Erweiterungsfläche soll in mehreren Bauabschnitten zeitnah realisiert werden. Die Verlegung des Radweges wird im 1. Bauabschnitt komplett durchgeführt.

12. Kosten

Die Kosten aus den durch die Planänderungen resultierenden Maßnahmen gehen nicht zu Lasten der Stadt Wemding.



13. Verfahrensablauf

Aufgestellt den 22/09/2020
Geändert den 29.06.2021
Geändert den

Wemding, den _____
_____ Dr. Martin Drexler, 1. Bürgermeister

Nördlingen, den _____
_____ Stefan Heppner, Dipl.Ing.

Wemding, den _____
_____ Dr. Wolfgang Schmidt