

Begründung

Inhalt:

- **Begründung**
- Lage + räumlicher Geltungsbereich der Satzung
- Anlass der Planung / Planungsziele
- Einordnung in den Flächennutzungsplan / bestehende Rechtsverhältnisse
- Bebauung
- Ver- und Entsorgung
- Planungsinhalte
- Erschließung
- Grünordnung
- Eingriff-Ausgleichsregelung
- Begründung der örtlichen Bauvorschriften

1.0 Lage + räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Stetten und umfasst eine Fläche von ca. 3.070 m². Hiervon sind

eine ca. 470 m² große Teilfläche der Grundstücke Fl. St. Nr. 492 + 501
= Teilbereich A,

eine ca. 660 m² große Teilfläche des Grundstücks Fl. St. Nr. 490
= Teilbereich B.

2.0 Anlass der Planung / Planungsziele

Für den Teilbereich A liegt der Bauwunsch der Stettener Narengemeinschaft vor, die für ihre zahlreichen Fastnachts-Utensilien ein Lagergebäude errichten möchte. Der Standort direkt hinter dem Gemeinde-Bauhof bietet sich an, weil Einrichtungen des Bauhofs mitbenutzt werden können und die Erschließung über vorhandene Zufahrten gesichert ist.

Der Teilbereich B umfasst die Erweiterung eines vorhandenen Wohnmobil-Stellplatzes, der von einem ortsansässigen, an der Riedetsweiler Straße gelegenen Gastronomiebetrieb geführt wird. Die Erweiterung muss zwingend im Anschluss an die bestehende Einrichtung erfolgen, da ansonsten ein wirtschaftlicher Betrieb nicht möglich ist. Es können bereits vorhandene Einrichtungen benutzt werden, die Erschließung erfolgt über eine vorhandene Zufahrt von der Riedetsweiler Straße.

3.0 Einordnung in den Flächennutzungsplan / bestehende Rechtsverhältnisse

Der Flächennutzungsplan wird derzeit fortgeschrieben. Derzeit ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen.

4.0 Planung

Im Teilbereich A wird innerhalb eines festgesetzten Baufensters die Errichtung eines Lagergebäudes mit einer Grundfläche von maximal 120 m² zulässig. Die Gestaltung des Gebäudes soll sich an landschaftstypischen Feldscheunen orientieren. Deren Merkmale sind neben der Verwendung von Holz als Baumaterial in der Regel ein eher langgestreckter, rechteckiger Grundriss mit relativ steilem Satteldach und Ziegeleindeckung. Das Baufenster berücksichtigt die Abstandsflächen zum südlich verlaufenden Wassergraben.

Im Teilbereich B wird ausschließlich ein Wohnmobil-Stellplatz zulässig. Weitere bauliche Anlagen sind nicht zugelassen. Die Befestigung der Flächen muss mit wasserdurchlässigen Materialien erfolgen.

Die weiteren Flächen im Geltungsbereich der Satzung sind als „Flächen für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

5.0 Ver- und Entsorgung

Ein ausreichend dimensionierte Kanal- und Leitungsnetz liegt in unmittelbarer Nähe der beiden Satzungsbereiche.

Im Teilbereich A wird anfallendes Oberflächenwasser über eine Retentions- und Versickerungsmulde versickert bzw. einem direkt angrenzenden Wassergraben zugeführt.

6.0 Planungsinhalte

In der Satzung werden festgesetzt:

- Art der baulichen Nutzung als Lagergebäude und Wohnmobil-Stellplatz,
- maximale Grundfläche, Baufenster und Höhenentwicklung des zulässigen Gebäudes
- Die Anlage von standortgerechten Feldhecken zur Ortsrandbegrünung und als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen,
- Flächen für die Landwirtschaft.
- Leitungsrecht für eine 20kV-Freileitung der EnBW.

7.0 Erschließung

Die Erschließung beider Teilbereiche ist über vorhandene, ausreichend ausgebaute Zufahrten gesichert.

7.1 Ruhender Verkehr

Die vorliegende Planung verursacht keinen zusätzlichen Stellplatz-Bedarf.

8.0 Grünordnung

Die Planung betrifft Flächen am Ortsrand am Übergang zur freien Landschaft, die bisher landwirtschaftlich genutzt wurden, im Teilbereich A als Grünland, im Teilbereich B als – mittlerweile gerodete - Intensivobstanlage. Schutzgebiete oder nach § 30 geschützte Biotope sind innerhalb des Plangebietes nicht vorhanden. Hinweise auf besonders geschützte Arten haben sich innerhalb des überplanten Bereiches nicht ergeben.

Zur Schaffung eines harmonischen Übergangs zwischen Bebauung und freier Landschaft werden deshalb Feldhecken zur Eingrünung als Ausgleichsmaßnahme festgesetzt.

9.0 Eingriff-Ausgleichsregelung

Die durch die vorliegende Planung zu erwartenden Eingriffe betreffen vorrangig die Schutzgüter

- **Boden**

aufgrund der durch Überbauung versiegelten Flächen im Bereich A und der Teilversiegelung durch Flächenbefestigung im Teil B

- **Orts- und Landschaftsbild**

aufgrund der Randlage im Übergangsbereich zur freien Landschaft

Teilbereich A:

Durch die Planung werden 120 m² bisher als Grünland genutzter Fläche versiegelt. Als Ausgleichsmaßnahme werden an der Westseite von Teilbereich A 120 m² bisher intensiv genutzter Grünlandfläche extensiviert und auf dieser Fläche eine Feldhecke angelegt.

Teilbereich B:

Auf 660 m² wird für Wohnmobilstellplätze Schotterrasen auf bisher als Intensivobstanlage genutzter Fläche angelegt. Dadurch kann der Boden seine Funktion als „Standort für Kulturpflanzen“ nicht mehr wahrnehmen. Die Funktion als „Standort für die natürliche Vegetation“ wird verändert. Die Funktionen „Filter und Puffer für Schadstoffe“ und „Ausgleichskörper im Wasserhaushalt“ bleiben erhalten. Insgesamt ist deshalb mit einer Beeinträchtigung der Bodenfunktionen von ca. 40% auszugehen. Dies entspricht einer Fläche von ca. 265 m².

Als Ausgleich ist eine Fläche von 265 m² zu extensivieren und darauf eine Feldhecke anzulegen.

Mit den dargestellten Maßnahmen kann der Eingriff in die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Klima/Luft und Flora/Fauna ausgeglichen werden. Der Eingriff in das Schutzgut Wasser ist nicht erheblich und kann durch die Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung ausgeglichen werden.

Begründung der Örtlichen Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften dienen der eine ortsbild- und landschaftsverträglichen Gestaltung der Planvorhaben.

Sie betreffen für den Satzungsbereich A insbesondere

- **die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen**
die sich an regionaltypischen Feldscheunen orientieren soll.

Für den Teilbereich B

- **Gestaltung der Freiflächen**

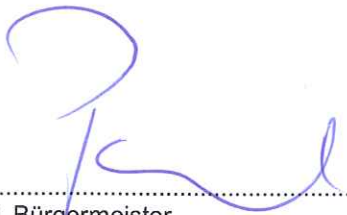
Versiegelte Flächen sind nicht zulässig. Alle Flächen sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen.

- **Retention und Versickerung von Oberflächenwasser**

Das anfallende, nicht schädlich verunreinigte Oberflächenwasser soll in offenen Mulden gesammelt und in auf den Baugrundstücken herzustellenden Retentions- und Ableitungsflächen eingeleitet werden.

Stetten, den 29.11.2011

Überlingen, den



.....
Paul, Bürgermeister

.....
H. Hornstein, Freier Landschaftsarchitekt

Pflanzenliste

1. Laubbäume 1. + 2. + 3. Ordnung für Feldhecken, Gehölzgruppen und Einzelstellung

Botanischer Name		Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Corylus colurna</i>	-	Baumhasel
<i>Fraxinus ornus</i>	-	Blumen-Esche
<i>Juglans regia</i>	-	Walnuß
<i>Prunus avium</i>	-	Vogelkirsche
<i>Prunus padus</i>	-	Trauben-Kirsche
<i>Tilia cordata</i>	-	Winter-Linde

2. Bäume und Sträucher für Retentions- und Versickerungsflächen

Botanischer Name		Deutscher Name
<i>Alnus glutinosa</i>	-	Schwarz-Erle
<i>Fraxinus excelsior</i>	-	Esche
<i>Rhamnus frangula</i>	-	Faulbaum
<i>Salix alba</i>	-	Silber-Weide
<i>Salix cinerea</i>	-	Asch-Weide
<i>Salix purpurea</i>	-	Purpur-Weide
<i>Salix viminalis</i>	-	Korb-Weide

3. Sträucher für freiwachsende Hecken + Gehölzgruppen (Ortsrand-Begrünung) und für Hausgärten

Botanischer Name		Deutscher Name
<i>Acer campestre</i>	-	Feld-Ahorn
<i>Cornus mas</i>	-	Kornelkirsche
<i>Cornus sanguinea</i>	-	Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	-	Haselnuß
<i>Euonymus europaea</i>	-	Pfaffenhütchen
<i>Ligustrum vulgare</i>	-	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	-	Heckenkirsche
<i>Malus silvestris</i>	-	Holz-Apfel
<i>Prunus spinosa</i>	-	Schlehe, Schwarzdorn
<i>Sambucus nigra</i>	-	Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	-	Wolliger Schneeball
Wildrosen, z.B.		
<i>Rosa canina</i>	-	Hunds-Rose
<i>Rosa gallica</i>	-	Essig-Rose
<i>Rosa glauca</i>	-	Hecht-Rose
<i>Rosa majalis</i>	-	Zimt-Rose
<i>Rosa pimpinellifolia</i>	-	Weinrose
<i>Rosa rugosa</i>	-	Apfel-Rose