

Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes

"Schulbereich Rißegg"

(Plan-Nr. 927/71, Index 1, im Maßstab 1:1000 vom 05.04.2019)

1. Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Rißegg zwischen Rißegger Straße und landwirtschaftlich genutzten Flächen. Das Gebiet wird im Westen durch das Flurstück 482 und den Wirtschaftsweg 500, im Norden durch die Bebauung der Hainbuchenstraße, im Osten durch die Fahrbahn der Rißegger Straße bzw. den Dirk-Raudies-Weg (einschließlich) sowie im Süden durch den Wirtschaftsweg 460 begrenzt.

Das Plangebiet liegt im Verflechtungsbereich zwischen bebauter Ortslage und Außenbereich und wird in erster Linie durch die Schulgebäude mit ihrer Eingrünung und die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen geprägt. Die Zufahrt zu dem Schulkomplex erfolgt über eine Zufahrtsstraße von der K 7500 die nach 80 m in einem großen Parkplatz mit 6 Bushaltestellen und Wartebereichen endet. Der Schulkomplex besteht derzeit aus der örtlichen Grundschule und dem Bischof- Sproll- Bildungszentrum in Grund-, Haupt-, Realschule und Gymnasium, sowie Sportplatz und zwei Sporthallen. Zwischen Bushaltestellen, Parkplätzen und Rißegger Straße besteht ein bereits teilweise bebautes Mischgebiet. Im Norden liegt ein ehemaliger Aussiedlerbetrieb, der zurzeit als Sägerei und auf der südlichen Freifläche zur Kleintierhaltung genutzt wird.

2. Planungsanlass

Ziel des Verfahrens ist es auf dem Sportplatzgelände die überbaubare Fläche zu vergrößern, um das bestehende Sportheim durch ein weiteres Gebäude zu erweitern. Die Änderung betrifft vorrangig das Flurstück 481/1, das als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportfläche Rasenspielfeld“ festgesetzt ist. Mit Bau des Dorfgemeinschaftshauses und Abriss der bisher von den Vereinen genutzten Räumlichkeiten wird eine Erweiterung des Sportheims mit Umkleieräumen und Duschen notwendig. Der rechtskräftige Bebauungsplan setzt nur ein Baufenster

fest, dass bereits durch das bestehende Vereinsheim komplett ausgenutzt wird. Die Bebauungsplanänderung soll das Baurecht für die Erweiterung schaffen.

3. Planungsstand und Planungsvorgaben

Der letzte Änderung des Bebauungsplans „Schulbereich Rißegg“ wurde am 03.02.2016 zur Rechtskraft gebracht und setzt für die Flächen vorrangig Flächen für den Gemeinbedarf, Aus- und Fortbildung, Spiel, Sport und soziale Zwecke sowie zwei Mischgebiete mit dazwischenliegenden landwirtschaftlicher Fläche fest.

Die Änderung entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes. Die Ziele der Landes- und Regionalplanung sind nicht berührt.

4. Planungsziel der Änderung

Ziel des Änderungsverfahrens ist es, die überbaubare Fläche zu vergrößern, um eine Erweiterung des Vereinsheim auf der öffentlichen Sportfläche zu ermöglichen (Flurstück 48/1).

5. Planungsinhalte der Änderung

5.1 Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche

Die Baugrenze auf der öffentlichen Grünfläche mit Zweckbestimmung „Sportplatz, zweckgebundene Anlagen“ wird vergrößert, um eine Erweiterung des Vereinsheims mit Duschen und Toiletten zu ermöglichen.

Mit der Neufestlegung des Ortsetters in Höhe der Ortseingangstafel in der Rißegger Straße kann der 10 m breite Anbauverbotsstreifen aufgehoben werden. Hier handelt es sich um eine Anpassung des Bebauungsplans an die geltende Rechtslage. Die Baugrenze auf Flurstück 97 kann dadurch im nördlichen Bereich mit einem Abstand von ca. 5 m zum Gehweg angepasst werden. Außerdem wird außerhalb der freizuhaltenden Sichtflächen an Einmündungen auf Flurstück 97 und 97/1 zwischen überbaubarer Fläche und Verkehrsfläche in einem Abstand von 1,5 m zum Gehweg die Anlage von Stellplätzen zugelassen. Sowohl von der Geh-/Radweg- Einmündung im Norden, als auch von der Einmündung der Zufahrt zum Bischof-Sproll-Bildungszentrum wird ein Sichtdreieck freigehalten, um eine hohe Verkehrssicherheit zu erreichen. Die Anfahrt zu den Stellplätzen hat pro Grundstück über eine Sammelzufahrt zu erfolgen, damit die Baumreihe entlang der Rißegger Straße erhalten wird.

6. Umweltbericht, Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Artenschutz

Es liegen keine Hinweise auf das Vorkommen geschützter Arten auf dieser Fläche vor. Es wird keine Umweltprüfung notwendig, da die Änderungen nur eine maximal zulässige Erhöhung der Versiegelung von ca. 380 m² auf der Sportanlage vorbereitet. Es handelt sich um eine Rasenfläche mit geringer ökologischer Bedeutung. Die Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung für die zusätzliche Versiegelung ergibt ein Defizit von 5300 Ökopunkten. Mit der „Unteren Naturschutzbehörde“ wurde abgestimmt, dass der Eingriff mit einer bereits durchgeführten Maßnahme (Grünlandextensivierung) in Bachlangen-Weiherwiesen auf einer Teilfläche von Flst. 4609 verrechnet wird.

7. Klimaschutz und Anpassung

Keine Relevanz aufgrund der geringen Flächengröße.

8. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt, da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind. Entsprechend § 13 Abs. 2 BauGB kann auf eine vorgezogene Bürger- und Trägerbeteiligung verzichtet werden. Für eine Verlängerung der üblichen Fristen für die Offenlage liegen keine besonderen Gründe vor, so dass eine Dauer von 30 Tagen ausreichend ist.

9. Strukturdaten

Keine Veränderung der Flächenbilanz.

10. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.



C. Christ