

1. Änderung Einbeziehungssatzung nach §34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB in Kürnbach Stadt Bad Schussenried

BEGRÜNDUNG

1. ALLGEMEINES
2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
3. RÄUMLICHE UND STRUKTURELLE SITUATION
4. BESTEHENDE RECHTSVERHÄLTNISSE
5. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND VORHABEN
6. NOTWENDIGKEIT DER EINBEZIEHUNGSSATZUNG
7. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG
8. EIGENTUMSVERHÄLTNISSE
9. ERSCHLIESSUNG
10. GRÜN- UND FREIFLÄCHEN
11. VER- UND ENTSORGUNGSEINRICHTUNGEN
12. AUSWIRKUNGEN
13. UMWELTSCHUTZ, EINGRIFFE IN NATUR UND LANDSCHAFT MIT
AUSGLEICHSBILANZIERUNG
14. BETEILIGUNG DER BÜRGER UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Allgemeines

Die Abrundungssatzung Kürnbach ist an 16.07.2004 in Kraft getreten. Die in der 1. Änderung der Einbeziehungssatzung abgegrenzte Fläche umfasst einen kleinen bisher unbebauten Teilbereich am westlichen Ortsrand.
2. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich für die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung ist gemäß Planeintrag im zeichnerischen Teil abgegrenzt:

Siehe Planeintrag.
3. Räumliche und strukturelle Situation

Der Änderungsbereich liegt am Ortsrand der Ortslage von Kürnbach. Im Umgebungsbereich sind bereits mehrere Neubauten als Innenentwicklung der historischen Ortslage neu entstanden.

Dieser Innenentwicklung soll durch eine Arrondierung nun Rechnung getragen werden.
4. Bestehende Rechtsverhältnisse:

Für den Planungsbereich gibt es keinen Bebauungsplan und damit keine rechtskräftige planungsrechtliche Festsetzung.
5. Übergeordnete Planungen und Vorhaben:

Der Flächennutzungsplan weist im Planungsgebiet die in der Einbeziehungssatzung vorgesehenen Gebietsfestsetzungen als Mischbaufläche bereits aus. Die geplante Bebauung soll mit dem 1. Änderungsverfahren planungsrechtlich umgesetzt werden.
6. Notwendigkeit der Einbeziehungssatzung

In Kürnbach besteht dringender Bedarf an Bauflächen. In den letzten Jahren hat die Stadt Bad Schussenried ganz generell alle verfügbaren Innenentwicklungsflächen genutzt. Weiterhin sollen im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum auch zukünftig alle Möglichkeiten zur Umnutzung und Baulückenschließung genutzt werden. Derzeit stehen konkret keine verfügbaren Innengebietenentwicklungsflächen als Baupotenzial insbesondere in Kürnbach zur Verfügung. Die Stadt kann derzeit für Bauinteressenten in Kürnbach keine Bauplätze anbieten. Um Abwanderung in andere Gemeinden und der vorhandenen Nachfrage Rechnung zu tragen, soll daher mit dem Änderungsbereich eine Baufläche für Einheimische zur Verfügung gestellt werden.
7. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung dieser Einbeziehungssatzung wird die städtebauliche Gesamtentwicklung des westlichen Teilbereichs der bestehenden Bebauung von Kürnbach in diesem Teilabschnitt sinnvoll abgerundet. Die Arrondierung vermeidet eine spornartige Erweiterung sondern arrondiert die heute dort bereits bestehende Bebauung.

Planungsanlass ist die beabsichtigte Errichtung eines Wohngebäudes. Der geplante Bauplatz ist derzeit Bestandteil des Außenbereichs. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist die Bestandsfläche als Mischgebiet ausgewiesen und die Neubaufäche grenzt an den Innenbereich an.

Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit des künftigen Wohngebäudes zu schaffen, soll das 1. Änderungsverfahren die bisherige Einbeziehungssatzung erweitern. Durch diese Satzung wird der oben genannte Bereich dem im Zusammenhang bebauten Ortsteils von Bad Schussenried zugeordnet.

Eine Bebauung des Grundstückes ist unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Bebauung ortsplanerisch vertretbar und führt zu einer maßvollen Nachverdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur. Mit der Einbeziehungssatzung kann Bauland für den örtlichen Eigenbedarf in Bad Schussenried geschaffen werden.

8. Eigentumsverhältnisse: Der Änderungsbereich ist in Privatbesitz.
Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich.
9. Erschließung: Der Planungsbereich ist bereits durch das bestehende Leitungsnetz erschlossen.
10. Grün- und Freiflächen: Auf den Umweltfachbeitrag des Büros Menz v. 30.08.2023 wird hier im Einzelnen verwiesen. Der Gewässerrandstreifen zum Krebsgraben wurde in der vorgeschlagenen Abgrenzung berücksichtigt.
11. Ver- und Entsorgungseinrichtungen: Das Schmutzwasser aus dem gesamten Planungsbereich ist kanaltechnisch erfasst und kann in die Kläranlage der Stadt eingeleitet werden.

Der Planungsbereich ist mit Frischwasser und Elektrizität versorgt.
Die Löschwasserversorgung ist gesichert.
12. Auswirkungen: Die geplanten Änderungen führen die vorhandene Nutzungsstruktur in diesem Bereich von Kürnbach entsprechend der Zielsetzung im Flächennutzungsplan weiter.
Störungen oder Nutzungskonflikte sind durch die Änderungen ausgeschlossen.
13. Umweltschutz, Eingriffe in Natur und Landschaft mit Ausgleichsbilanzierung: Umweltfachbeitrag zur 1. Änderung der Einbeziehungssatzung Bad Schussenried-Kürnbach

Hier wird auf den vorliegenden Bericht des Fachplanungsbüros Menz Umweltplanung, Tübingen v. 30.08.2023 verwiesen.

Allgemeine Zusammenfassung:

Die 1. Änderung der Einbeziehungssatzung wird aus der vorhandenen Bebauung- und Erschließungsstruktur der vorhandenen Ortslage heraus entwickelt.

Die dadurch zu erwartenden Baustrukturen entsprechen dem vorhandenen Baubestand und sehen eine offene Bebauung als Einzelhausbebauung vor. Neuerschließung wird vermieden und damit ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden er-

möglichst.

Der Gewässerrandstreifen ist berücksichtigt. Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Umweltfachbeitrag abgearbeitet.

14. Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange:

Sowohl die Bürger wie auch die Träger Öffentlicher Belange werden beteiligt. Die Ergebnisse dieser Verfahrensschritte werden im Verlauf des Verfahrens entsprechend den gesetzlichen vorgesehenen Verfahrensschritten und Abwägung eingearbeitet.

Anerkannt:
Bad Schussenried, den

Aufgestellt:
Ebersbach, den 23.06.2022
zuletzt geändert: den 21.03.2024



.....
Bürgermeister Achim Deinet

.....
Dipl. Ing. Roland Groß