

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

SCHORNDORF
CHAM
OBERPFALZ



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„2. Änderung

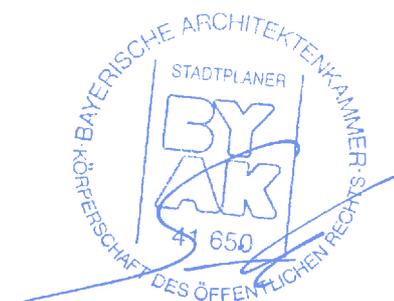
**Gewerbegebiet Schorndorf
- Chamer Straße/Seignweg“**

Nr. 6102-04/2

Verfahren nach § 13a BauGB

Planverfasser:

 **ALTMANN**
INGENIEURBÜRO
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
St.-Gunther-Straße 4
D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31 - 10
FAX +49 (0)99 71 200 31 - 11
Internet: www.altmann-ingenieure.de
e-mail: info@altmann-ingenieure.de



Entwurfsfassung: 19.01.2022
Satzungsfassung: 23.03.2022

Inhaltsverzeichnis

Satzung

1	Verfahrensvermerke	4
2	Übersichtslageplan	5
3	Planzeichnung und Legende	6
4	Textliche Festsetzungen	9
4.1	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	9
4.2	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mehrzweckstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	9

Satzung

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147), der Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), der Art. 23 und 24 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 09.03.2021 (GVBl. S. 74), beschließt die Gemeinde Schorndorf den vorliegenden Bebauungsplan - Satzungsfertigung in der Fassung vom 23.03.2022 mit Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes für das Gewerbegebiet Schorndorf – Chamer Straße/Seignweg“ Nr. 6102-04/2 als Satzung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der Planzeichnung in der Fassung vom 23.03.2022 festgesetzt.

Die Änderung umfasst Teilflächen der Flurstücke Fl.Nr. 3 und Fl.Nr. 3/5 der Gemarkung Schorndorf.

§ 2

Bestandteile der Satzung

1. Verfahrensvermerke
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnungen und Legende
4. Textliche Festsetzungen
5. Textliche Hinweise

§ 3

Inkrafttreten

Der Bebauungsplan zur 2. Änderung des Gewerbegebiets „Schorndorf – Chamer Straße / Seignweg“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gemeinde Schorndorf, den 24.03.2022

.....
Erster Bürgermeister Max Schmaderer



1 Verfahrensvermerke

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat Schorndorf hat in seiner Sitzung vom 19.01.2022 die Änderung des Bebauungsplanes nach § 13a BauGB beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB mit Bekanntmachung vom 10.02.2022 am 11.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

3. ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

Der vom Gemeinderat am 19.01.2022 gebilligte Entwurf des Bebauungsplanes i. d. Fassung vom 19.01.2022 wurde mit Begründung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 21.02.2022 bis 21.03.2022 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurden mit Bekanntmachung vom 10.02.2022 am 11.02.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Zum Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 19.01.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.02.2022 in der Zeit vom 21.02.2022 bis 21.03.2022 beteiligt.

4. SATZUNGSBESCHLUSS

Die Gemeinde Schorndorf hat die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB behandelt und mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.03.2022 den Bebauungsplan mit Begründung i. d. Fassung vom 23.03.2022 als Satzung beschlossen.

Gemeinde Schorndorf, den 24.03.2022

.....
Erster Bürgermeister Max Schmaderer



5. AUSFERTIGUNG

Der Bebauungsplan wird hiermit als Satzung in der Fassung vom 23.03.2022 ausgefertigt. Die Richtigkeit der vorgenannten Verfahrensschritte wird hiermit bestätigt.

Gemeinde Schorndorf, den 24.03.2022

.....
Erster Bürgermeister Max Schmaderer



6. INKRAFTTRETEN

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan durch den Gemeinderat wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB mit Bekanntmachung vom 29.03.2022 am 30.03.2022 ortsüblich bekannt gemacht. Mit dem Tag der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich in Kraft.

Die Festsetzungen der 2. Änderung ersetzen die bisher getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ innerhalb des Änderungsbereiches.

Der Bebauungsplan „2. Änderung Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Schorndorf zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und Satz 2 sowie Abs. 4 BauGB und der §§ 214 und 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

Gemeinde Schorndorf, den 31.03.2022

.....
Erster Bürgermeister Max Schmaderer



2 Übersichtslageplan

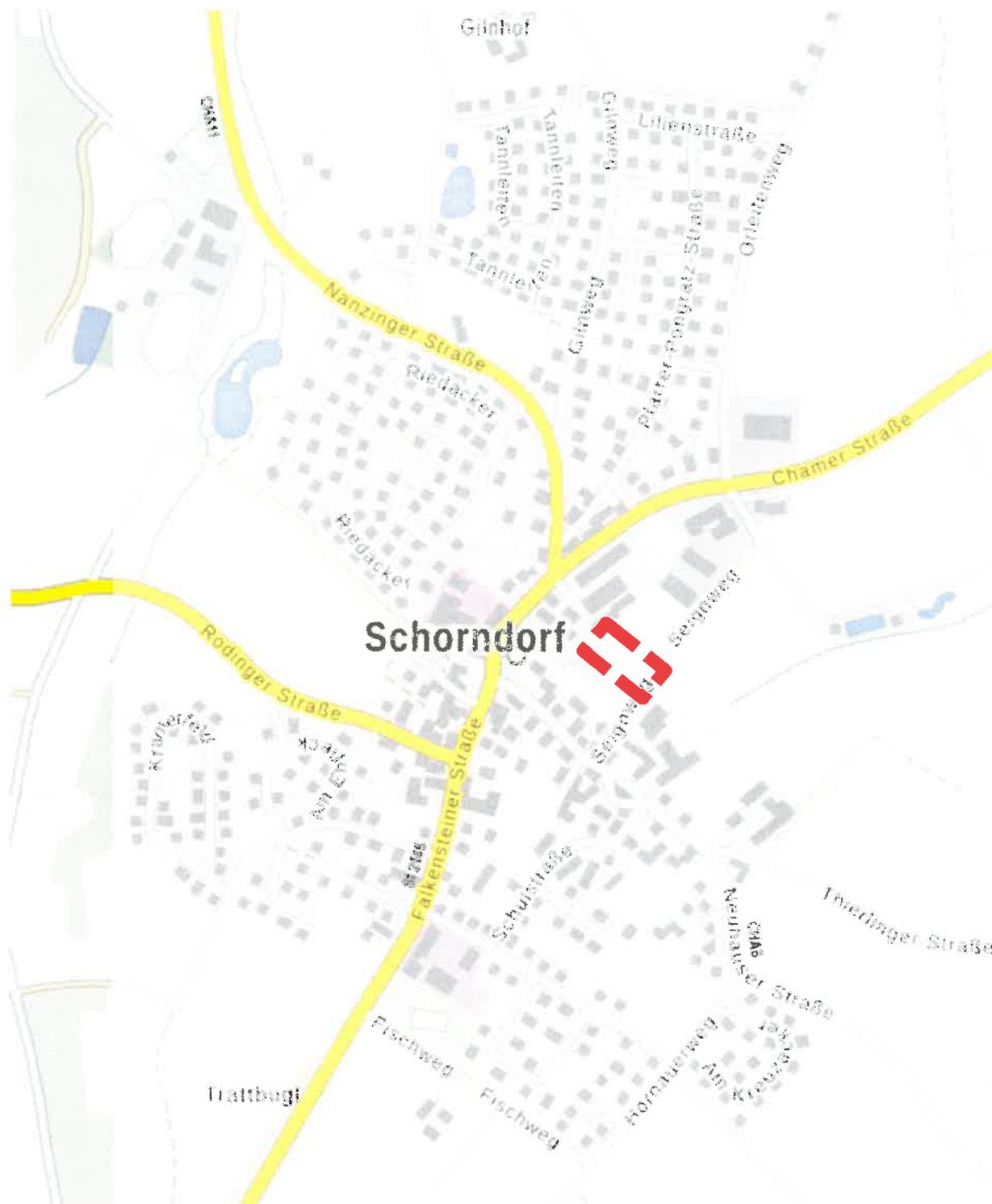
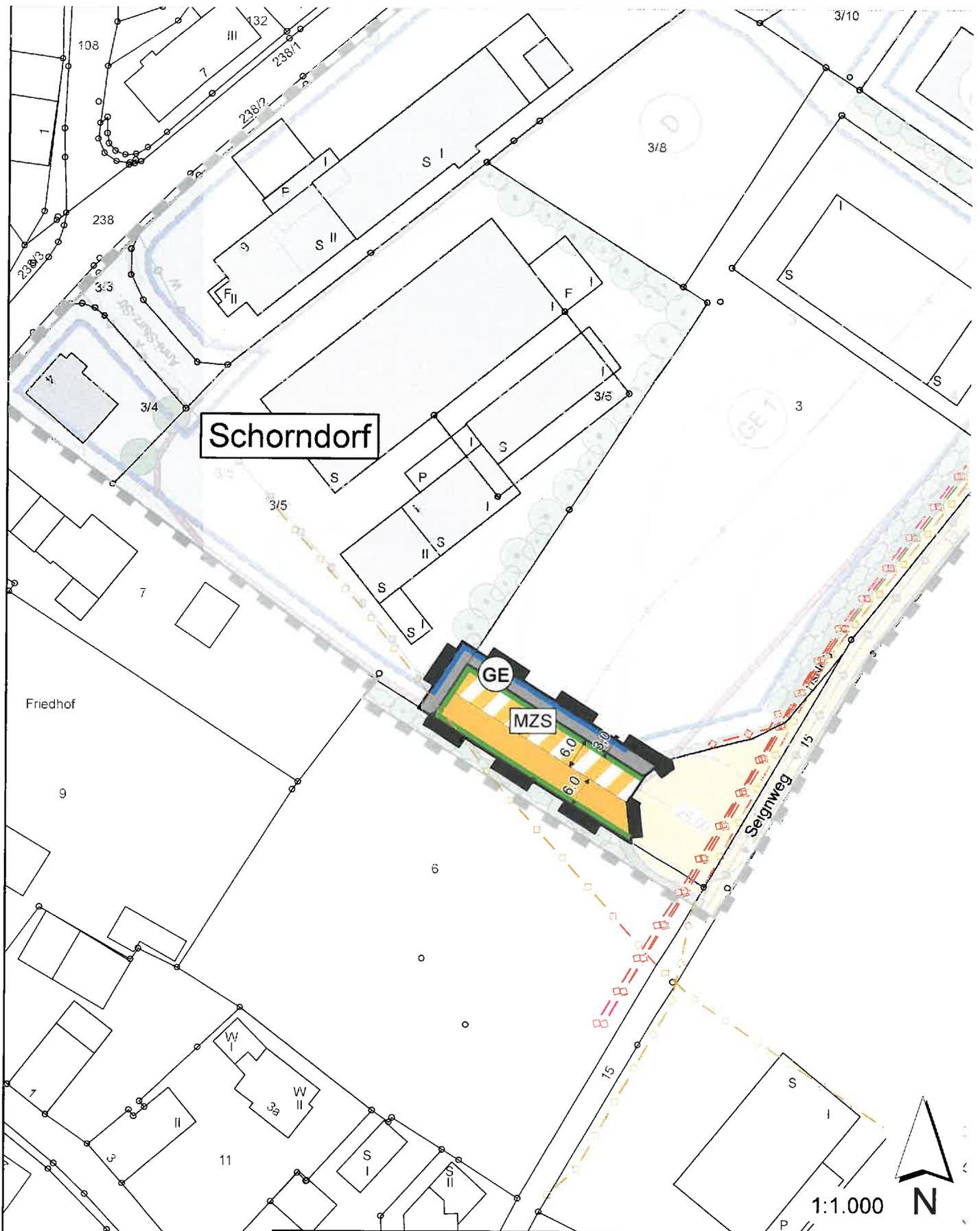


Abb. : Topografische Karte mit Lage des Änderungsbereiches (rot), o.M.

3 Planzeichnung und Legende



Schorndorf

GE
MZS

GET

Friedhof

Seignweg



1:1.000

**Bebauungsplan mit integriertem Grün-
ordnungsplan in der Gemeinde Schorndorf
"2. Änderung Gewerbegebiet Schorndorf
- Chamer Straße/Seignweg"**



Rechtlicher Hinweis der Bayerischen Vermessungsverwaltung:
"Die Darstellung der Flurkarte ist als Eigentumsnachweis nicht
geeignet."

Geobasisdaten: © Bayerische Vermessungsverwaltung
(www.geodaten.bayern.de)
Datenaufbereitung: Landratsamt Cham
(www.landkreis-cham.de)

Planzeichnung
Entwurf vom 19.01.2022
Satzungsfassung vom 23.03.2022



ALTMANN Ingenieurbüro GmbH & Co. KG
INGENIEURGESELLSCHAFT FÜR BAUWESEN
St.-Gunther-Straße 4 - D-93413 Cham
FON +49 (0)99 71 200 31-10 www.altmann-ingenieure.de
FAX +49 (0)99 71 200 31-11 info@altmann-ingenieure.de

PLANZEICHEN ALS FESTSETZUNGEN (nach PlanZV)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)



1.3.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 u. 23 BauNVO)



3.5 Baugrenze

6. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)



6.1 öffentliche Straßenverkehrsflächen



6.2 Straßenbegrenzungslinie - auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung



6.3 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung



Mehrzweckstreifen

15. Sonstige Planzeichen



15.13 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des bestehenden Bebauungsplans

NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN



Stromleitung unterirdisch



Mischwasserkanal unterirdisch



Schmutzwasserkanal unterirdisch



Gasleitung unterirdisch



Telekomleitung unterirdisch

PLANLICHE HINWEISE



bestehendes Gebäude



bestehender Grenzverlauf mit Angabe der Flurnummer



Maßlinie mit Maßzahl

4 Textliche Festsetzungen

Es gelten die planlichen und textlichen Festsetzungen des mit Bekanntmachung vom 02.11.2015 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ Nr. 6102-04/0 der Gemeinde Schorndorf, Landkreis Cham, mit nachfolgend aufgeführten Änderungen und Festsetzungen für die in der Planzeichnung dargestellten Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 3 und Fl.Nr. 3/5, Gemarkung Schorndorf:

- die Gewerbeflächen werden in öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung geändert
- der Verlauf der Baugrenzen wird geändert

In allen übrigen Punkten bleibt der rechtsgültige Bebauungsplan vom 02.11.2015 unberührt.

Die planlichen und textlichen Festsetzungen der 2. Änderung ersetzen die bisher getroffenen Festsetzungen, Zeichenerklärungen und Hinweise des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ innerhalb des Änderungsbereiches und heben diese auf.

4.1 Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Straßenverkehrsflächen werden als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

4.2 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mehrzweckstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung werden mit der Zweckbestimmung „Mehrzweckstreifen“ festgesetzt.

GEMEINDE
LANDKREIS
REGIERUNGSBEZIRK

SCHORNDORF
CHAM
OBERPFALZ



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„2. Änderung

**Gewerbegebiet Schorndorf
- Chamer Straße/Seignweg“**

Nr. 6102-04/2

- Begründung -

Verfahren nach § 13a BauGB

Planverfasser:



Entwurfssfassung: 19.01.2022

Satzungssfassung: 23.03.2022

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	3
2	Geografische Lage, Topografie	4
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
3.1	Vorbereitende Bauleitplanung / Entwicklungsgebot	5
3.2	Verbindliche Bauleitplanung	6
3.3	Verfahrenswahl.....	6
4	Bedarfsbegründung	7
5	Inhalte der Änderung	8
6	Wesentliche Auswirkungen der Planung	8

1 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Der Anlass zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ ergibt sich zum einen aus dem konkreten Bedarf eines ortsansässigen Gewerbebetriebes an erweiterten Anfahrtsmöglichkeiten.

Für eine optimierte Erschließungssituation wurde eine verkehrsmäßige Anbindung an die bestehende Ortsstraße geschaffen. Die erstellte rückwärtige Zufahrt zum Betrieb ist derzeit noch nicht Bestandteil der öffentlichen Ortsstraße Seignweg. Durch die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes soll diese Zufahrt Bestandteil der öffentlichen Erschließungsstraße und damit Bestandteil der Ortsstraße Seignweg werden.

Der ursprüngliche Bebauungsplan sah im Änderungsbereich Gewerbeflächen vor. Die direkte Anbindung an den Seignweg ist darin noch nicht festgesetzt.

Somit ergibt sich Änderungsbedarf auf der verbindlichen Bauleitplanebene.

Die Gemeinde Schorndorf kommt damit dem Planerfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB und ihrer kommunalen Erschließungsaufgabe gem. § 123 BauGB nach.

Ziel der Gemeinde ist es, den ortsansässigen Betrieb langfristig im Bestand zu sichern. Eine mögliche Abwanderung soll vermieden werden.

Des Weiteren soll die tatsächliche Nutzung als Verkehrsweg und die bedarfsgerechte Erschließung des bestehenden Betriebes bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Daneben ist weiterhin die verträgliche Einpassung der Gewerbeflächen in die vorhandenen Siedlungsstrukturen durch eine störungsfreie Zu- und Ableitung des Verkehrsaufkommens Ziel der Gemeinde.

Neben der Ausweisung von öffentlichen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung anstelle von Gewerbeflächen, sollen die Festsetzungen des bisher wirksamen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ übernommen werden.

Es soll weiterhin eine städtebaulich sinnvolle Ordnung und Entwicklung für das Gewerbegebiet gesichert werden.

Dabei umfassen die Änderungsflächen nur einen Teilbereich des B-Plans „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ auf Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 3 und Fl.Nr. 3/5, Gemarkung Schorndorf.

Die Flächen sind ohne Gebäudebestand und dienen als öffentliche Verkehrsflächen derverkehrlichen Erschließung des Gewerbegebiets.

Die regional- und landesplanerischen Ziele stehen der vorliegenden Änderung nicht entgegen.

2 Geografische Lage, Topografie

Die Gemeinde Schorndorf liegt südwestlich im Landkreis Cham, rd. 9 km von der Kreisstadt Cham entfernt.

Die Änderungsflächen befinden sich im Osten des Hauptortes Schorndorf, innerhalb des Gewerbegebietes, ca. 200 m vom Ortskern entfernt.



Abb. 1: DTK 25 mit Lage des Änderungsbereiches (rot) am Hauptort Schorndorf, o.M.

Im Nordwesten grenzen die Betriebshof- und Verkehrsflächen eines Gewerbebetriebs (Handwerk) an die Änderungsflächen an. Im Norden, setzen sich teilweise unbebaute Gewerbeflächen fort.

Südlich liegt der Schorndorfer Friedhof mit zugehörigen Stellplatz- und Grünflächen.



Abb. 2: Luftbild & Flurkarte (ALKIS) mit Lage des Änderungsbereiches (rot), o.M.

Im Osten münden die Verkehrsflächen des Seignwegs in einen Wendeplatz. Daneben erstrecken sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die Änderungsflächen sind über die bereits bestehende Ortsstraße ‚Seignweg‘ an die öffentlichen Verkehrsflächen angebunden und stellen durch deren Erweiterung die Erschließung des angrenzenden Gewerbegebiets sicher.

Die Flächen werden derzeit als gewerbliche Verkehrsflächen und Parkplatz genutzt.

Der Änderungsbereich umfasst insgesamt ca. 831 m² und gliedert sich wie folgt:

Nutzung	Fläche
Gewerbegebiet	333,72 m ²
Öffentliche Verkehrsflächen	255,90 m ²
Verkehrsflächen bes. Zweckbestimmung	241,60 m ²
Gesamt	831,23 m²

Differenzen in den ausgewiesenen Gesamtwerten sind rundungsbedingt.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

3.1 Vorbereitende Bauleitplanung / Entwicklungsgebot

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Schorndorf vom 03.04.2008 ist der Änderungsbereich als Gewerbegebiet dargestellt.

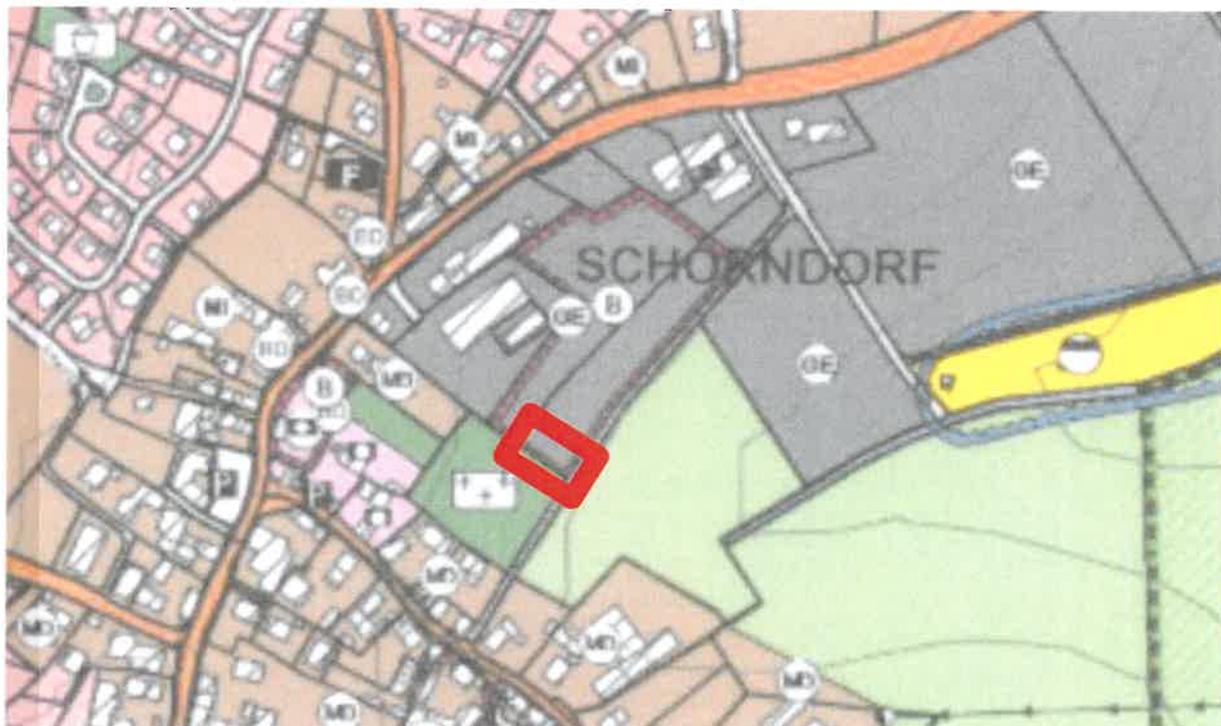


Abb. 3: Lage der Änderungsflächen (rot umgrenzt) im wirksamen Flächennutzungsplan, o.M.

Im Süden grenzen als Friedhof ausgewiesene Grünflächen an. Im Norden setzen sich Gewerbeflächen fort.

Östlich der Änderungsflächen liegen Verkehrsflächen an, an die sich im Weiteren landwirtschaftliche Flächen anschließen.

Innerhalb des Änderungsbereiches ist ein Bodendenkmal dargestellt, welches mittlerweile neu abgegrenzt wurde und außerhalb des Änderungsbereiches liegt.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht somit in Art und Umfang den Ausführungen des Flächennutzungsplans. Damit ist das städtebauliche Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB beachtet.

Nutzungskonflikte mit den bestehenden Nutzungen im Umfeld sind nicht zu erwarten.

3.2 Verbindliche Bauleitplanung

Die Änderungsflächen umfassen einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“, der am 02.11.2015 Rechtskraft erlangte.



Abb. 4: Auszug B-Plan „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ mit Lage der Änderungsflächen (rot umgrenzt); Darstellung o.M., nicht genordet

Dieser setzt im Änderungsbereich Gewerbeflächen nach § 8 BauNVO und Baugrenzen fest. Im Änderungs-Geltungsbereich ist zudem ein Bodendenkmal nachrichtlich dargestellt, welches mittlerweile neu abgegrenzt wurde und außerhalb des Änderungsbereiches liegt.

Darüber hinaus liegen die Änderungsflächen innerhalb der Grenzen einer Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB, zuletzt erweitert durch die Einbeziehungsatzung vom 29.09.2014.

3.3 Verfahrenswahl

Laut § 1 Abs. 3 BauGB haben Gemeinden „Bauleitpläne aufzustellen [und zu ändern], sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist“.

Dabei sollen Bauleitpläne eine „nachhaltige städtebauliche Entwicklung (...) gewährleisten. (...) Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen“ (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“. Es handelt sich damit um ein Vorhaben im Geltungsbereich

eines Bebauungsplanes - die Änderungsflächen befinden sich in einem bereits überplanten Bereich nach § 30 BauGB.

Mit der vorliegenden Änderung soll eine bisher als Gewerbefläche festgesetzter Bereich zur Sicherstellung der Erschließung angrenzender gewerblich genutzter Flächen in öffentliche Verkehrsflächen umgewandelt werden.

Darüber hinaus soll der tatsächlichen Nutzung und hergestellten Erschließung bauplanungsrechtlich entsprochen werden.

Die Innenentwicklung im planerischen Sinne meint nicht nur die Konzentration der baulichen Aktivität auf den baulichen Bestand (quantitative Dimension), sondern auch dessen qualitative Verbesserung, d.h. eine Sicherung und Erhöhung der Attraktivität (qualitative Dimension). Diesem Zweck dient die vorliegende Änderung durch die Optimierung der Erschließungssituation. Damit dient die Änderung als Maßnahme der Innenentwicklung.

Voraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB ist u.a., dass die in ihm zulässige Grundfläche nicht größer als 20.000 m² sein darf. Der geforderte Höchstwert wird mit knapp 832 m² deutlich unterschritten.

Versagensgründe nach § 13a Abs.1 S. 4 und 5 BauGB, nach denen das Verfahren ausgeschlossen ist, sind nicht erkennbar.

Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung eines Verfahrens nach § 13a BauGB erfüllt.

Die Planung entspricht den städtebaulichen Zielen und Grundsätzen des Baugesetzbuches.

Im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Satz 1 BauGB kann nach § 13 Abs. 2 S.1 Nr.1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

4 Bedarfsbegründung

Der Bedarf für die Schaffung zusätzlicher Verkehrsflächen ergibt sich aus dem konkreten Wunsch des Betriebes auf Fl. Nr. 3/5, Gemarkung Schorndorf. Für dessen Betriebsgelände wurde eine rückwärtige verkehrsmäßige Anbindung zum Seignweg geschaffen.

Das Betriebsgelände erhält dadurch eine zweite Zufahrtsmöglichkeit. Dies ermöglicht einerseits eine rückseitige Anfahrt und trägt zur störungsfreien Zu- und Ableitung des Verkehrsaufkommens, u.a. Lieferverkehr, bei.

Andererseits erleichtert der Anschluss an den Seignweg das Wenden von LKWs: Durch die Erschließung wird sowohl ein Durchfahren über den Betriebshof zur Hauptstraße (Chamer Straße St 2146) als auch die Befahrung der Wendeanlage am Seignweg ermöglicht.

Die Zufahrt zum bestehenden Betrieb erfolgt bereits derzeit in einem wesentlichen Umfang über den Seignweg und die dort neu erstellte Straßenanbindung.

Außerdem fungiert der straßenbegleitende Mehrzweckstreifen u.a. als Stellplatzmöglichkeit sowohl für Kunden und Mitarbeiter des Gewerbebetriebes als auch als erweiterter Besucherparkplatz für den nahen Friedhof.

Diese Zufahrt bzw. Straßenteilstück des Seignwegs wurde nach den technischen Regelwerken und den erstmaligen Herstellungsmerkmalen des Baugesetzbuches und der Erschließungsbeitragssatzung der Gemeinde technisch hergestellt. Sie wird nun als Bestandteil der Ortsstraße Seignweg als öffentliche Verkehrsfläche mit Multifunktionsstreifen im Bebauungsplan dargestellt und als Bestandteil der Ortsstraße Seignweg gewidmet.

Hierfür wird die vorliegende 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Schorndorf – Chamer Straße/Seignweg“ notwendig.

Die Gemeinde Schorndorf kommt damit dem Planerfordernis gem. § 1 Abs. 3 BauGB und ihrer kommunalen Erschließungsaufgabe gem. § 123 BauGB nach. Ziel der Gemeinde ist es, den ortsansässigen Betrieb langfristig im Bestand zu sichern. Eine mögliche Abwanderung soll vermieden werden.

Auf eine tiefergreifendere demographisch-statistische Bedarfsanalyse und städtebauliche Alternativenprüfung wird auf Grund der geringflächigen Entwicklungsmaßnahme im Innenbereich verzichtet.

5 Inhalte der Änderung

Im Rahmen der vorliegenden Änderung werden folgende Inhalte geändert:

- Umwidmung von Gewerbeflächen zu öffentliche Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zur Sicherstellung der Erschließung
- Anpassung der Baugrenzen mit 3 m Abstand zum Seignweg auf Grund des geänderten Flächenzuschnitts
- Wegfall des nachrichtlich dargestellten Bodendenkmals auf Grund aktualisierter Kartierung durch das Landesamt für Denkmalpflege

6 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Bei den Änderungsflächen handelt es sich um bestehende Verkehrsflächen, die Teil der verkehrlichen Erschließung des Gewerbegebietes sind. Die Verkehrsflächen sind bereits in vollem Umfang hergestellt. Die Flächen binden an den Seignweg an und sollen dessen vorhandene öffentliche Verkehrsflächen bis zum nordöstlichen Gewerbebetrieb erweitern.

Die Erschließung ist sichergestellt. Ver- und Entsorgungsleitungen sind vorhanden – es ist kein Ausbau notwendig.

Das anfallende Niederschlagswasser wird direkt in den bereits bestehenden, öffentlichen Mischwasserkanal innerhalb der Verkehrsflächen eingeleitet (Bestandssituation).

Die Erschließungsstraße verfügt über eine ausreichende Breite für Rettungsfahrzeuge. Die Anlage von zusätzlichen Hydranten innerhalb des Änderungsbereiches ist grundsätzlich möglich.

Immissionsschutzrechtlich sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die neu geschaffene Verkehrsverbindung trägt zur Entzerrung des Verkehrsaufkommens bei.

Die Änderungsflächen liegen in keinem Natur- oder Landschaftsschutzgebiet.

In ca. 350 m Entfernung, verlaufen östlich die Grenzen des Landschaftsschutzgebiets Oberer Bayerischer Wald (LSG-00579).

Innerhalb des Änderungs-Geltungsbereiches sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine nach Art. 16 BayNatSchG i.V.m. mit § 39 BNatSchG, Art. 23 BayNatSchG sowie § 30 BNatSchG geschützten Biotopflächen vorhanden.

Aufgrund der standörtlichen Bedingungen des Vorhabensraums, der bereits verkehrlich erschlossen und von bereits bebauten und genutzten Gewerbeflächen sowie deren technischer Infrastrukturen umgeben und damit anthropogen geprägt ist, wird insgesamt davon ausgegangen, dass sich keine artenschutzrechtliche Fragestellung gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG ergibt.

Die im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ festgesetzte Eingrünung westlich des Änderungsbereiches liegt außerhalb des Änderungs-Geltungsbereiches. Die vorliegende Umwidmung von Gewerbeflächen zu öffentlichen Verkehrsflächen verursacht diesbezüglich keine negativen Auswirkungen.

Da es sich um Straßenverkehrsflächen handelt, ist der Änderungsbereich zum Teil versiegelt (Asphaltdecke). Der Mehrzweckstreifen ist in wasserdurchlässiger Schotterbauweise ausgeführt.

Es liegen keine Hinweise zu Altlasten, Altlastenverdachtsflächen sowie Schadensfälle mit wassergefährdenden Stoffen innerhalb des Änderungsbereiches hervor.

Gemäß aktueller Informationen des Bayerischen Denkmal-Atlas des Bayer. Landesamtes für Denkmalpflege liegen die Grenzen des im Bebauungsplan „Gewerbegebiet Schorndorf - Chamer Straße/Seignweg“ nachrichtlich dargestellten Bodendenkmals nach einer Neu-Kartierung des Landesamtes außerhalb der Änderungsflächen. Das Bodendenkmal Nr. D-3-6841-0058 befindet sich etwa 150 m nordöstlich. Innerhalb des Änderungsbereiches liegen keine Boden- oder Baudenkmäler vor.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat mit Bescheid vom 23.01.2017 (M-2016-888-1_0_S2) die abschließende Freigabe für die im Änderungs-Geltungsbereich liegenden Flurstücke Nr. 3 und 3/5 erteilt.

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange sind nicht berührt.