



## Begründung

### zur Änderung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Ehrenfelser Weg" in Hayingen

#### 1. Anlaß zur Änderung

Ein konkretes Bauvorhaben zum Neubau einer Werkstatt mit Spritz- und Lackieranlage auf den Flst. 1175, 1174/1, 349 und 348 jetzt zusammengelegt zu den Flst. 348, 349 und 349/1, kann nach Aussage des Landratsamtes Reutlingen nicht im Mischgebiet zugelassen werden.

#### 2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Durch die Änderung von dem im Bebauungsplan "Gewerbegebiet Ehrenfelser Weg" ausgewiesenen Mischgebiet in ein Gewerbegebiet und die Ausweitung des Geltungsbereiches im östlichen Bereich auf den Flst. 348 und 347/4 und die damit verbundene Verschiebung der Baugrenzen, sollen die Voraussetzungen für den Neubau einer Werkstatt mit Spritz- und Lackieranlage geschaffen werden.

Die geplante Trafo-Station auf dem Flst. 349 wird im Pflanzgebot auf die Flst. 349 und 1178 verlegt, da diese die Einfahrt in das geplante Gebäude behindern würde.

#### 3. Verzicht auf vorgezogene Bürgerbeteiligung

Auf eine vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Den Bürgern wird im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gelegenheit gegeben, sich zu der Planung zu äußern.

#### 4. Abwägung Umwelteinwirkungen

Durch ein Gutachten der DEKRA Stuttgart wurde ermittelt, daß durch den Betrieb einer Autolackierwerkstatt keine unzulässige Geruchsbelästigung für die benachbarte Wohnbebauung zu erwarten ist. Das Gutachten wird der Begründung als Anlage beigelegt.

Ferner gehen wir davon aus, daß aufgrund der heutigen modernen Technik und Filtermöglichkeiten die geplante Anlage weit weniger Schadstoffe freisetzen wird, als die bisher im Betrieb vorhandene Anlage. Es kann aus unserer Sicht nur eine Verbesserung erwartet werden.



Zur Klärung der Sachlage wurde eine fachtechnische Stellungnahme des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes eingeholt. Die immissionsschutzrechtlichen Forderungen werden im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens behandelt und sind nicht Gegenstand des Bauplanverfahrens.

Die Grenzwerte für Niederfrequenzanlagen über die elektrische Feldstärke und magnetische Flußdichte können eingehalten werden. Ein entsprechendes Merkblatt der Energieversorgung Schwaben wird der Begründung beigelegt.

## 5. Belange des Brandschutzes

In den Hauterschließungsstraßen werden die öffentlichen Wasserleitungen mit entsprechenden Löschwasserentnahmestellen entsprechend der erforderlichen Dimensionierung für die Löschwasserversorgung des zu versorgenden Gebietes und entsprechend der Gefahrenklasse der zu versorgenden Gebäude und Betriebe erstellt. Im Rahmen der Ausführungsarbeiten der Erschließung wird hierauf besonders geachtet.

Hayingen, den 10. Juli 1997

  
Bürgermeister

