



Begründung zur Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ehrenfelser Weg“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB in Hayingen

1. Erfordernis der Änderung des Bebauungsplans

Im Zuge einer Grundstücksangelegenheit im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ehrenfelser Weg“, Gemarkung Hayingen, wurde festgestellt, dass die bisher zulässige Nutzung zur Pferdezucht und Pferdehaltung sowie dem Pferdesportbetrieb in Anbetracht der Expansionsbedürfnisse dort angesiedelter klassischer Gewerbebetriebe nicht mehr aufrecht erhalten werden kann.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Ehrenfelser Weg“ im Jahr 1992 war die gewerbliche Entwicklung der bestehenden 6 Betriebe so nicht vorherzusehen. Die touristisch geprägte Stadt Hayingen konnte sich damals einen Pferdesportbetrieb im Gewerbegebiet vorstellen.

Die inzwischen beschränkte Verfügbarkeit von Gewerbeflächen erfordert die bestehenden Betriebe in ihrem Bestand zu sichern und gleichzeitig Erweiterungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Die bisher zulässige Möglichkeit zur Pferdezucht, Pferdehaltung und zum Pferdesportbetrieb ist einerseits aus Immissionsgründen der bestehenden gewerblichen Betriebe und andererseits aus in den letzten Jahren verschärfte Gesetzgebung im Bereich des Tierschutzes, nicht mehr zeitgemäß.

Parallel hat sich in unserem Stadtteil Hayingen-Ehestetten Pferdehaltung und Pferdesportbetrieb angesiedelt und entwickelt. Aufgrund des bisher noch stark landwirtschaftlich geprägten Ortes hat sich dieser Standort bewährt.

Ferner kann Pferdehaltung in aufgelassenen landwirtschaftlichen Anwesen gesichert werden.

2. Ziele und Zwecke der Änderung

Die noch zur Verfügung stehenden Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Ehrenfelser Weg, Gemarkung Hayingen, sollen dem Gewerbe, Handel und Handwerk vorbehalten bleiben.

3. Inhalt der Änderung

Die planungsrechtliche Festsetzung, Ziffer 7, Anlagen für Tierhaltung

„Anlagen für Tierhaltung sind nicht zulässig, ~~ausgenommen Pferdezucht und~~

. / .



Pferdehaltung und Pferdesportbetrieb im Gewerbegebiet

wird bezüglich des 2. Halbsatzes gestrichen.

4. Umweltverträglichkeitsprüfung

Für die Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren besteht nach der Anlage 1 zum Gesetz über Umweltverträglichkeit weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung, noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

5. Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im genehmigten Flächennutzungsplan und ist als eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) dargestellt.

6. Bepflanzungen und Pflanzgebote

Durch die o.g. geplante Änderung fallen keine Flächen zur Bepflanzung oder Pflanzgebote weg.

7. Vereinfachtes Verfahren

Die Änderung eines Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften nach § 13 BauGB sind nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Diese werden nicht berührt, da Tierhaltung grundsätzlich bereits bisher verboten war und es sich bei Pferdezucht, Pferdehaltung und Pferdesportbetrieb um einen untergeordneten Teilbereich handelt. Ein Betrieb dieser Art besteht bisher im Geltungsbereich nicht.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

8. Bürger – und Behördenbeteiligung

Den betroffenen Bürgern wurde die Gelegenheit zur Stellungnahme durch öffentliche Auslegung in der Zeit vom 10.09.-10.10.2018 (je einschließlich) gegeben.

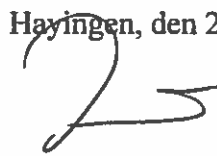
. / .

Zusätzlich konnten die Unterlagen im Internet unter www.hayingen.de, Rubrik Bebauungspläne, eingesehen werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, in diesem Fall lediglich das Landratsamt Reutlingen mit seinen Abteilungen, wurde parallel zur Abgabe einer Stellungnahme gebeten.

Es wird darauf hingewiesen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Hayingen, den 28.08./08.11.2018

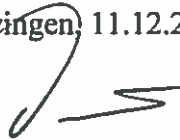


Bürgermeister
Dörner



„Die Begründung in dieser Fassung lag dem Satzungsbeschluss über die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB zugrunde.

Hayingen, 11.12.2018



Bürgermeister“