

Landkreis: Heilbronn  
Stadt: Güglingen  
Gemarkung: Güglingen

# Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

(Aufstellung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB)

## Gewerbegebiet Lüssen – 3. Änderung (Textteiländerung)

Begründung

**ENTWURF**

### Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplans

#### 1. Lage des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet entspricht dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lüssen. Ausgenommen ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Lüssen, 2. Änderung“

#### 2. Erfordernis der Planaufstellung/Ziel und Zweck der Planung

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lüssen“ ist am 30.04.2015 in Kraft getreten. Dieser Bebauungsplan beschränkt die Zufahrt auf die Baugrundstücke (Anschluss an die öffentliche Verkehrsfläche) auf maximal 7,0 m. Die Praxis zeigte, dass Zufahrten von 7 m Breite, insbesondere aufgrund am gegenüberliegenden Straßenrand parkender Fahrzeuge, für große Fahrzeuge, z.B. Lastzüge, (zu) knapp bemessen sind.

Um ein möglichst rangierarmes Befahren der Grundstücke zu ermöglichen wird der Bebauungsplan geändert und die zulässige Zufahrtsbreite auf 10,0 m erhöht.

Dadurch wird zusätzlich die Bearbeitungszeit der Bauanträge reduziert und der Verwaltungsaufwand für Befreiungen minimiert.

#### 3. Auswirkungen der Planung

Durch die Änderung des Bebauungsplans sind die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Aufstellung erfolgt daher im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung, von dem Umweltbericht, von der Angabe der verfügbaren umweltbezogenen Informationen sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Mit dem Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist durch die Änderung des Bebauungsplans nicht zu rechnen.

Gefertigt:  
Untergruppenbach, den 16.11.2021

Käser Ingenieure  
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung