

GEMEINDE MÖTTINGEN  
LANDKREIS DONAU-RIES

BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET WEILERFELD  
ÄNDERUNG

BEGRÜNDUNG GEM. § 9, ABS. 8 BAUGB

MOSER + ZIEGELBAUER  
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU GMBH  
NÖRDLINGEN



26. MAI 2008  
05. AUGUST 2012  
17. DEZEMBER 2012  
3. JUNI 2013  
24. JUNI 2013  
20. APRIL 2015



**GEMEINDE MÖTTINGEN  
LANDKREIS DONAU-RIES  
BEBAUUNGSPLAN  
GEWERBEGEBIET WEILERFELD  
Änderung**

**Begründung gem. § 9, Abs. 8 BauGB**

**1. Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Ein auf dem Grundstück Fl.Nr. 2037 ansässiges Unternehmen, das weltweit nachgefragte Sondermaschinen produziert, hat seine Betriebsgebäude auf dem betriebseigenen Grundstück Fl.Nr. 2037/6 erweitert.

Dem stehen die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1982 entgegen; der Bebauungsplan wird in diesem Bereich dem Bestand angepasst.

Ein Zimmereibetrieb (Fl.Nr. 2038) benötigt im nördlichen und östlichen Umgriff um das bestehende Produktionsgebäude umfangreiche Lagerflächen. Ein Bürogebäude soll deswegen in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt in der Anbauverbotszone mit Darstellung im Bebauungsplan errichtet werden.

**2. Zum Verfahren**

Während der nunmehr langen Laufzeit des Bebauungsplanes haben sich zahlreiche gesetzliche Anforderungen und Standards verändert. Da sich diese Änderungen auf dem gesamten Geltungsbereich erstrecken, ist es sinnvoll, den gesamten rechtskräftigen Bebauungsplan durch eine Neufassung zu ersetzen, die sowohl den aktualisierten Bestand und einige Planänderungen darstellt.

Der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Weilerfeld Änderung“ wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB aufgestellt, da Maßnahmen der Innenentwicklung durchgeführt werden sollen. Die Größe der Grundfläche liegt über 20000 m<sup>2</sup>. Die allgemeine Vorprüfung auf Umweltverträglichkeit gem. Anl. 2 UVPG liegt vor.

**3. Änderungen**

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes von 1982 bleiben in den wesentlichen Teilen erhalten.

Folgende Änderungen werden durchgeführt

- Das bisher einheitliche Baufeld des Gewerbegebietes wird durch Baugrenzen in drei Teilflächen unterteilt. Dadurch können zur Gliederung des Gebietes private Grünflächen mit Baumpflanzung festgesetzt werden. Dabei wird vorhandener Baumbestand durch zu pflanzende Bäume ergänzt.
- Das geplante Industriegleis entlang der Bahnlinie entfällt ersatzlos. Dadurch können parallel zum Bahngelände private Grünflächen festgesetzt werden.
- Eine Verkehrserschließung von der B 25 ist ausgeschlossen.



- Die Gliederungen und abschließenden öffentlichen Grünflächen entfallen ersatzlos. Stattdessen entstehen an der Anliegerstraße Fl.Nr. 1032 Stellplätze für Betriebsangehörige mit direktem Zugang zum Betriebsgelände und private Grünflächen mit Pflanzfestsetzungen. Ebenso sind weitere randliche und gliedernde private Grünflächen mit Pflanzverpflichtung festgesetzt.
- Zwischen Betrieb Fl.Nr. 2037 und B 25 wird ein privater Parkplatz platziert.
- Die Wandhöhe wird im Gewerbegebiet einheitlich mit 10,0 m festgesetzt.
- Die Breite der Erschließungsstraße „Weilerweg“ und die Wendeanlage werden dem Bestand angepasst.
- In der Anbauverbotszone der B 25 sind Flächen für gewerbliche Nutzung festgesetzt, auf denen in Abstimmung mit dem Staatlichen Bauamt Bauvorhaben zugelassen werden können.  
Diese Regelung trägt der Tatsache Rechnung, dass die Anbauverbotszone zwar straßenrechtlich verbindlich ist, der Bereich mit guter Begründung auch als Innerortslage gesehen werden kann.
- Der Weg Fl.Nr. 1032 wird als Zufahrt zu den Betriebsparkplätzen genutzt; er wird deshalb als Anliegerstraße dargestellt und mit dem nötigen Sichtdreieck zur Bundesstraße 25 versehen. Der restliche Abschnitt des Weges bleibt Wirtschaftsweg. Eine Erschließung von Weg Fl.Nr. 1032 ist ausgeschlossen.
- Das Bodendenkmal 7129/0319 wurde vor einigen Jahren in die Denkmalliste aufgenommen; es wird im Bebauungsplan nachgetragen.
- Auf ein Schallgutachten mit Festsetzung des flächenbezogenen Schalleistungspegels kann verzichtet werden, da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes bereits weitgehend baulich genutzt ist.

#### 4. Immissionen

Es ist mit Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, zu rechnen.

#### 5. Kosten

Durch die Änderung des Bebauungsplanes entstehen keine Erschließungskosten.

Nördlingen,  
26. Mai 2008/05. August 2012/17. Dezember 2012/3. Juni 2013/24. Juni 2013/20. April 2015  
mo/wa  
Moettingen\GE Weilerfeld\20130621 Begründung.doc

.....  
Seiler, T. Bürgermeister

.....  
Moser, Moser + Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen