Gemeinde Rammingen

Begründung
zum Bebauungsplan und zur örtlichen Bauvorschrift
„Breite II“

1. Erfordernis der Planung

Die in der Gemeinde ansässige Firma Henle beabsichtigt eine Betriebserweiterung, die am jetzigen Standort nicht möglich ist. Diese Betriebserweiterung soll deshalb auf dem südlichen Teil des Flst. 206/1 erfolgen, das aktuell bauplanungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen ist. Das Vorhaben ist damit nicht zulässig. Im südlichen Teil des Geltungsbereichs soll außerdem Platz für die Ansiedlung eines weiteren Gewerbebetriebes geschaffen werden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Breite“ nach Süden geschaffen werden.
Der Bebauungsplan soll der Bewältigung des Konflikts zwischen der Bereitstellung von gewerblichen Bauflächen bzw. Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen und dem Erhalt der natürlichen Landschaft dienen.

3. Inhalt der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

3.1	**Art der baulichen Nutzung**	Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO Im Hinblick auf das benachbarte Wohngebiet werden Vergnügungsstätten ausgeschlossen.
3.2	**Maß der baulichen Nutzung**	geregelt über die Grundflächenzahl (GRZ) und die max. Gebäudehöhe
3.3	**Überbaubare Grundstücksflächen**	abgegrenzt durch Baugrenzen und das straßenrechtliche Anbauverbot
3.4	**Grünordnung**	festgelegt durch Pflanzgebote
3.5	**Verkehrsplanung**	Erschließung von Norden und Osten über das bestehende Grundstück Flst. 206/1 und die bestehende Straße „Am Stiegel“. Außerdem Erschließung von Süden über die bestehende Straße „Rathausgasse“ und den Weg Flst. 283/1
3.6	**Baugestaltung**	Die örtlichen Bauvorschriften sollen die gestalterische Anpassung des Plangebiets an den bestehenden westlichen Ortsrand gewährleisten

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan bislang als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird mit

der Neuaufstellung 2035 für den Verwaltungsverband Langenau angepasst. Der Bebauungsplan wird damit im Parallelverfahren entwickelt (§ 8 Abs. 3 BauGB).

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke des Planbereiches liegen im Außenbereich nach § 35 BauGB.

6. Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 0,6 ha (ca. 6.335 m²).

Er wird begrenzt:

im Norden:	Bebauungsplan „Breite – 1. Änderung“
im Westen:	Weg 294/1
im Süden:	Weg 283/1
im Osten:	Flst. 206

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umweltprüfung

Die Auswirkungen der Planung auf die Belange der Umwelt und ihre Wechselwirkungen sind Gegenstand einer noch durchzuführenden Umweltprüfung. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist zu gegebener Zeit in einem Umweltbericht darzustellen. Dieser wird gesonderter Bestandteil dieser Begründung.

7.2 Erschließung

Der Planbereich ist in verkehrlicher Hinsicht von Osten über den bestehenden Betrieb der Firma Henle und die Straße „Am Stiegel“ erschlossen. Außerdem soll eine Anbindung von Süden aus über die Straße „Rathausgasse“ und den Weg 283/1 erfolgen. Eine Anbindung an die L 1170 wird im Verfahren geprüft.

7.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung mit Trinkwasser, Strom, Gas und Telekommunikation erfolgt durch die örtlichen Versorgungsunternehmen. Zur Abwasserbeseitigung sind im Zuge der Straße „Am Stiegel“ ausreichend dimensionierte Entwässerungskanäle vorhanden.

7.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dieser lässt sich nicht vermeiden.

7.5 Bodenordnung

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig. Ggf. werden private Grenzregelungen durchgeführt.

8. Finanzierung

Die Kosten des Bebauungsplanverfahrens sowie ggf. anfallende Kosten für Erschließung und Kanalisation sind durch die Firma Henle zu tragen.

Rammingen, den 10.12.2025

DS

Weber
Bürgermeister