



Begründung

zur Ergänzungssatzung

„Bauvorhaben Laib“

Gefertigt:
Steinheim 29.06.2020

.....
Helmut Kolb



Ingenieurbüro
Helmut Kolb
Zeppelinstraße 10
89555 Steinheim am Albuch
Telefon: 073 29 - 92 03 - 0
Telefax: 073 22 - 92 03 - 29

1. Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Nordwesten des Amstettener Ortsteils Stubersheim und grenzt direkt an die bestehende Bebauung an der Ziegelwaldstraße an.

Durch den unmittelbaren Anschluss an die bestehende Bebauung im Süden ist eine harmonische Einbindung des Vorhabens in die Umgebung gegeben.

2. Erfordernis der Maßnahme

Die Firma Günter Laib möchte das bestehende Betriebsareal im Norden mit einem Hallenanbau an die bestehende Lagerhallen erweitern.

Trotz der unmittelbaren Angrenzung an bestehende Bebauung besteht für die Fläche kein Baurecht.

Durch die Einbeziehung des Grundstücksbereichs in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Stubersheim soll eine bauliche Nutzung des Grundstücks ermöglicht und somit eine geordnete Entwicklung erreicht werden.

3. Städtebauliche Entwicklung / Raumordnung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Amstetten weist im Plangebiet teilweise eine Mischfläche sowie teilweise landwirtschaftliche Grünfläche aus.

Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der Fortschreibung angepasst.

4. Bestehende Nutzungen

Das Plangrundstück ist Bestandteil der gewerblichen Nutzfläche (Lagefläche für den Baubetrieb). Die betriebliche Nutzung erstreckt sich im Süden (Flurstück 107/2) und im Norden und Osten auf Flurstück 107/1.

5. Erschließung

Die Verkehrsanbindung ist durch den bestehenden Feldweg Flurstück 108 zur Ziegelwaldstraße gesichert.

Ein Schmutzwasseranschluss an die öffentliche Abwasserentsorgung ist nicht vorgesehen. Regenwasser soll auf dem Grundstück über eine belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden. Die Stromversorgung kann vom bestehenden Gebäuden aus erfolgen.

Zusätzliche öffentliche Erschließungsleistungen sind für das Vorhaben nicht erforderlich. Die Erschließung des Plangebiets ist somit gesichert.

6. Festlegung der Bauliche Nutzung

Die Bauliche Nutzung wird an die vorhandene Bebauung im Umgebungsbereich angepasst. Hierbei werden nur die maßgebenden Kriterien zur städtebaulichen Einbindung festgelegt.

7. Ökologische Auswirkungen

Innerhalb des Baugrundstücks liegen kleine Buschbestände vor, die im Zuge der Bebauung entfernt werden müssen. Die angrenzenden Baum- und Buschbestände werden durch die Bebauung allerdings nicht beeinflusst. Negative Umweltauswirkungen sind nicht zu erwarten. Ein Umweltbericht ist nicht erforderlich.