

Begründung zur Änderung 1 des Bebauungsplans „Hartweg - Kleines Eschle III“ in Baustetten

1. ANLASS DER PLANUNG

1.1 Die Problematik der Dachfarben

Die Dacheindeckung von (Wohn-) Gebäuden in dem Farbspektrum Rot bis Braun entspricht einer tradierten Bauweise und fügt sich somit problemlos in das Landschaftsbild ein. Andererseits ist das Bauen, wie andere Dinge auch, gewissen Modeströmungen unterworfen. So gab es bereits in den 1960er und 70er Jahren einen starken Trend zum schwarzen Dach, bis das Pendel wieder in Richtung Rot bis Rotbraun ausschlug. In dieser Zeit waren folglich entsprechende Festsetzungen in Bebauungsplänen in hohem Maße konsensfähig.

Seit einigen Jahren ist wieder eine verstärkte Abkehr von den in dieser Gegend traditionellen Dachfarben zu beobachten. Während die Wünsche der Bauherren vielfach in Richtung einer grauen bis schwarzen Dacheindeckung gehen, gab es vereinzelt auch schon Anfragen bezüglich blauer oder noch exotischerer Farbtöne.

1.2 Regenerative Energien und Dachgestaltung

Mit der Verbreitung der regenerativen Energiegewinnung (Fotovoltaik, Sonnenkollektoren) haben sich die Dachflächen in Baugebieten mit roten bis braunen Dächern – auch in den traditionellen Ortskernen – spürbar verändert. Durch ihre schwarze bis schwarz-bläuliche Färbung heben sie sich besonders von ziegelroten Dächern ab. Diese Entwicklung kann und soll auch nicht verhindert werden, da schlussendlich der mit der Förderung regenerativer Energien verbundene Klimaschutz ein höheres Gut darstellt, als gestalterische Absichten.

1.3 Schlussfolgerungen

Es ist daher von planungsrechtlicher Seite geboten, auf diese Entwicklung zu reagieren, indem dieser – und in der Folge wohl auch andere Bebauungspläne entsprechend geändert werden.

1.4 Konkreter Anlass dieser Änderung

Bei einem Wohnhaus im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans wurde noch in der Gewährleistungszeit eine fehlerhafte Engobierung der Dacheindeckung festgestellt. Die verwendeten Ziegel (Tegalit) sind jedoch nicht mehr in der ursprünglichen und im Einklang mit dem Bebauungsplan stehenden Farbe (Dunkelbraun) erhältlich, für eine andere Ziegelart müsste eine komplett andere Dachlattung angebracht werden, für die der Hersteller nicht aufkommt. Die Gewährleistung läuft in Kürze ab. Hier handelt es sich also um einen klassischen Härtefall. Aus diesem Anlass soll die Änderung dieses Bebauungsplans hinsichtlich der Dachfarben als Erstes in Angriff genommen werden.

2. PLANUNGSZIELE UND -INHALTE

Durch die Änderung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen hinsichtlich der Dachfarben 'auf den neuesten Stand' gebracht, indem zusätzlich zu den roten bis braunen Farbtönen auch die sehr häufig nachgefragten Farbtöne von Grau bis Anthrazit (bzw. Schwarz) zugelassen werden. Einer vollständigen Beliebigkeit soll dennoch nicht Vorschub geleistet werden; daher bleiben andere Dachfarben weiterhin ausgeschlossen.

Darüber hinaus erfahren vereinzelte textliche Festsetzungen anderen Inhalts Aktualisierungen, soweit sie geänderten gesetzlichen Bestimmungen geschuldet sind, bzw. inzwischen andere Erkenntnisse bei der Auslegung von Vorschriften gewonnen wurden. Diese Änderungen haben jedoch lediglich redaktionellen Charakter und wirken sich auf den Inhalt der Festsetzungen nicht aus.

Die Festsetzungen hinsichtlich des Schadstoffausstoßes von Feuerungsanlagen sind entfallen, da die Grenzwerte ohnehin inzwischen verschärft worden sind. Aus ähnlichem Grund wurden die 'sonstigen Vorkehrungen' der Ziffer 1.12 (*Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen*) gestrichen. Diese Festsetzungen sind entweder durch EU-Normen überholt (z. B. FCKW-frei) ansonsten aber weder rechtlich noch praktisch durchzusetzen. Entfallen ist auch der Ausschluss von Parabolspiegeln (Ziffer 2.5 *Antennen*). Das Biotop auf Flst. 2548 (§ 32 - vormals § 24a NatSchG), das nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt wurde, ist mittlerweile aufgehoben worden. Die Darstellung wird hier entsprechend angepasst.

3. RECHTSGRUNDLAGEN DER ÄNDERUNG

Diese Änderung greift nicht in die Grundzüge der Planung ein. Daher wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Dabei kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und auf die Umweltprüfung verzichtet werden.

Laupheim, den 05.11.07 geändert am 10.04.08

.....
Jacobsen
Stadtplanung

.....
Assenmacher
Erster Beigeordneter