

# **GEMEINDE SCHLIERBACH**

## **BEBAUUNGSPLAN** **Im äußeren Feld, 4. Änderung**

### **BEGRÜNDUNG**

zum Bebauungsplan und den  
örtlichen Bauvorschriften

**Entwurf | 18.05.2026**

## 1. PLANERFORDERNIS, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Auf dem Flurstück Nr. 756/6 in der Siemensstraße befinden sich eine Tennishalle sowie im vorderen Bereich des Grundstückes eine Gaststätte mit Betriebsinhaberwohnung im Obergeschoss. Beide Nutzungen sind in der Gemeinde gut etabliert.

Um die Gastronomie zukunftsfähig aufzustellen, planen die Eigentümer eine Vergrößerung der Gasträume. Dies soll insbesondere durch den Anbau eines Wintergartens zur Siemensstraße hin sowie einer Vergrößerung des Außenbereichs (Freisitz) erfolgen.

Beide Nutzungen widersprechen jedoch den Festsetzungen des für die Grundstücke maßgebenden Bebauungsplanes „Im äußeren Feld“ mit Rechtskraft vom 21.01.1977. Dieser setzt die überbaubaren Grundstücksflächen parallel zur Siemensstraße mit einem Abstand von 10 m zu dieser fest. Gemäß des Grünordnungsplanes zum Bebauungsplan unterliegt die Fläche zwischen der Straße und den überbaubaren Grundstücksflächen darüber hinaus einem Pflanzgebot zur Begrünung des Straßenraumes.

Bereits die bestehenden baulichen Anlagen überschreiten die Baugrenze geringfügig. Mit den nun geplanten An- und Umbauten wird die Baugrenze jedoch wesentlich überschritten. Da die Gemeinde dem Ansinnen des Eigentümers jedoch positiv gegenübersteht und das Vorhaben eine sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung darstellt soll nun der Bebauungsplan entsprechend geändert werden.

Im Bereich der geplanten baulichen Erweiterung soll daher die Baugrenze erweitert werden und künftig einen Abstand von 2,5 m zur Siemensstraße aufweisen. Dem gegenüber wird das Pflanzgebot an dieser Stelle reduziert.

## 2. LAGE/ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES

Das Gebiet befindet sich im Osten des Gemeindegebietes in der Siemensstraße und umfasst das Flst. Nr. 756/6. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan.

## 3. VEREINFACHTES VERFAHREN NACH §13 BAUGB

Da die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulassung für ein Vorhaben begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Ebenfalls bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.