

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Wiesengrund“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

1. Erfordernis der Planung

Anlass der Bebauungsplanänderung sind die geplanten Bauvorhaben von betreffenden Grundstückseigentümern. Diese beabsichtigen, ihre PKW-Garagen bzw. Carports außerhalb der im Rechtsplan durch Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung ausgewiesenen Flächen für Garagen und Stellplätze zu platzieren. Bei näherer Überprüfung der Ziffer 4.2 der textlichen Festsetzungen wurde von Seiten der Verwaltung festgestellt, dass diese Vorschrift entfallen sollte.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Die Bebauungsplanänderung hat das Ziel, den Grundstückseigentümern ein flexibleres Bauen auf ihrem Grund und Boden zu ermöglichen.

3. Inhalt der Planung

3.1 Nebenanlagen Stellplätze

Gegenstand der Änderung ist die Änderung der planungsrechtlichen Festsetzung unter der lfd. Ziffer 4.2 von:

„PKW-Garagen (GA), Carports (CA) und Stellplätze (ST) sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der durch Planzeichen 15.3 der Planzeichenverordnung 1990 ausgewiesenen Flächen für Garagen und Stellplätze zulässig. Die jeweilige Zulässigkeit innerhalb der Flächen richtet sich nach den angegebenen Kürzeln. Bei der Errichtung von Garagen sind die Stauräume gem. Ziffer 2.2 der Örtlichen Bauvorschriften zu berücksichtigen.“

In:

„PKW-Garagen (GA), Carports (CA) und Stellplätze (ST) sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unter Berücksichtigung der Stauräume unter lfd. Ziff. 2.2 ff der örtlichen Bauvorschriften zulässig. In der Planzeichnung werden bevorzugte mögliche Standorte vorgeschlagen. Hinsichtlich der Standortwahl wird auf die Beachtung der im Rechtsplan festgesetzten Zu- und Abfahrtsverbote hingewiesen.“

4. Baurechtliche Rahmenbedingungen

Für die von der Änderung betroffenen Baugrundstücke ist der Bebauungsplan „Im Wiesengrund“ i.d.F vom 07.04.2016 maßgeblich.

Eine Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, insofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die Grundzüge der Planung erscheinen vorliegend jedoch aufgrund von Art- und Umfang der geplanten Änderung berührt. Daher erfolgt die Bebauungsplanänderung im beschleunigten verfahren nach 13a BauGB.

Für die Zulässigkeit einer Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gelten nach 13a IV BauGB die materiellen Voraussetzungen der Absätze I-III des § 13a BauGB.

Demnach müsste es sich vorliegend um ein Bebauungsplanänderung für Maßnahmen der Innenentwicklung handeln, die eine Grundfläche von weniger als 20.000 qm umfasst.

Vorliegend werden die Festsetzungen eines bereits qualifiziert beplanten und teils bereits bebauten Bereich mit einer Grundfläche von 1,7427 ha geändert.

Überdies ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch die Bebauungsplanänderung die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die

Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz VI lfd. Ziffer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 I des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Dies ist vorliegend nicht der Fall. Demnach liegen die Voraussetzungen für eine eine Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren vor.

5. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan der VVG Stockach i.d.F vom 27.07.2001 als Wonbaufläche dargestellt. Die Änderung des Bebuungsplanes wird damit gemäß § 8 II BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

6. Plangebiet

Die Auswirkungen der Bebauungsplanänderung betreffen eine Fläche von 1,7427 ha. Sie betreffen alle Baugrundstücke im Plangebiet (vgl. hierzu Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Rechtsplans „Im Wiesengrund“ i.d.F vom 07.04.2016).

Wegen der Flächenaufteilung für die künftigen Nutzungen des Planbereichs wird auf die Planungsstatistik hingewiesen.

7. Auswirkungen der Planänderung

7.1 Umweltprüfung

Für die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren besteht nach § 13a II lfd. Ziff 1 i.V.m § 13 II BauGB weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich berührt. Auf den Umweltbericht vom 04.04.2016 Wird verwiesen.

8. Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planänderung verursacht gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine weitergehenden Kosten mit Ausnahme des entstandenen Verwaltungsaufwandes.

Gebilligt vom Gemeinderat durch Satzungsbeschluss
Eigeltingen, den 10.02.2020




Bürgermeister Fritschi
Gemeinde Eigeltingen