

D) BEGRÜNDUNG

1. Erfordernis der Planung

Die Gemeinde Oberderdingen möchte eine weitere Zersiedelung der Landschaft vermeiden und die natürlichen Ressourcen im Außenbereich schonen. Die für eine Bebauung geeignete Fläche hinter dem Gebäude Kirchberg 34 (Flurstück 7563/3) soll dafür nutzbar gemacht werden.

2. Ziel und Zweck der Planung

Für eine entsprechende Nutzung ist eine Planänderung der Baugrenzen und eine Verkleinerung der Grünfläche Spielplatz erforderlich, die im vereinfachten Verfahren erfolgen soll, da die Änderungen insgesamt als geringfügig angesehen werden.

3. Inhalt der Planung

Die Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht verändert.

Die westliche Baugrenze des Flurstücks 7563/3 wird um acht Meter parallel nach Westen verschoben, damit die beabsichtigte Nutzung der Fläche hinter dem Gebäude Kirchberg 34 ermöglicht werden kann. Die östliche Baugrenze des Flurstücks 7563/2 wird dahingehend geändert, dass sie fünf Meter parallel zu der östlichen Flurstücksgrenze dieses Flurstücks verläuft, um ein einheitliches Gesamtbild der Bebauung entlang der Straße Kirchberg zu ermöglichen. Die westliche Baugrenze dieses Flurstücks wird um fünf Meter parallel nach Westen versetzt, um die zur Bebauung zur Verfügung stehende Fläche flexibel ausnutzen zu können.

Die östliche Flurstücksgrenze der Grünfläche Spielplatz (Flurstück 7563/1) wird um fünf Meter nach Westen, die nördliche Grenze um neun Meter nach Süden versetzt. Der Spielplatz soll trotz der Ausweitung der Bebauung in dieser verkleinerten Form erhalten bleiben.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Flächen sind in der 1. Änderung und Fortschreibung des Flächennutzungsplans, genehmigt am 13.03.1998, als Wohnbaufläche und Spielplatz ausgewiesen. Weitere übergeordnete Zielsetzungen sind nicht vermerkt.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Flächen liegen größtenteils innerhalb des seit dem 14.6.1974 rechtsverbindlichen Bebauungsplans "Kirchberg". Die benachbarten Flächen sind im Norden, im Osten und im Süden ebenfalls durch den Bebauungsplan "Kirchberg" erfasst, der Allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Im Westen grenzt baurechtlich nicht überplanter Innenbereich an, der dorfgebiets-ähnlichen Charakter hat.

6. Plangebiet

Das Plangebiet ist im Lageplan dargestellt und umfasst eine Fläche von etwa 2182 m².

Es wird begrenzt:

im Norden durch die nördliche Grenze des Flurstücks 7563/3,

im Osten durch die östlichen Grenzen der Flurstücke 7563/3 und 7563/2,

im Süden größtenteils durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 7563/2 und 7563/1 und

im Westen größtenteils durch den westlichen Rand des auf den Flurstücken 6492 und 6492/3 verlaufenden Weges, der in das Verfahren miteinbezogen wird, um die Erschließung der rückwärtigen Bebauung des Gebäudes Kirchberg 34 sichern zu können.

7. Umweltverträglichkeit

Die als Wohnbauflächen ausgewiesenen Flächen sind zum Teil überbaut. Die als Grünfläche ausgewiesene Fläche wird nur zu einem Teil als Spielplatz genutzt.

Die Planungen führen zu einer Erhöhung der Versiegelung durch Gebäude und Stellplätze. Durch die Planungen werden dafür bewusst die natürlichen Ressourcen im Außenbereich geschont. Da außerdem keine zusätzlichen Erschließungsflächen erforderlich und keine nachteilige Auswirkungen auf die benachbarten Flächen zu erwarten sind, ist von einer Umweltverträglichkeit auszugehen.

8. Auswirkung der Planung

Eine Neuaufteilung der Grundstücke ist erforderlich.

Die Verkehrserschließung ist über die Straße Kirchberg sowie die im Westen und südlich des Plangebiets verlaufenden Wege möglich.

Die Ver- und Entsorgung ist an das bestehende Leitungsnetz möglich und muss gegebenenfalls durch Hausanschlussleitungen ergänzt werden.