

D) BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan umfasst die Flurstücke südlich der Weinstraße bis zur Kraich und von der Hauptstraße bis zur Einmündung des Heiliggrund im Norden. Der bebaute Bereich ist Teil des Sanierungsgebietes „Unterdorf“, die unbebauten Flächen entlang der Kraich liegen außerhalb. Die Vorstellungen im Rahmen der Sanierungsberatung gehen teilweise über die Festsetzungen des alten Bebauungsplanes hinaus. Dies betrifft insbesondere die überbaubare Fläche bis zur Kraich, aber auch detailliertere Gestaltungsvorschriften im Hinblick auf den Erhalt der alten Baustruktur, solche Aussagen fehlen im rechtsverbindlichen Bebauungsplan. Um im gesamten Sanierungsgebiet die gleichen Rechtszustände zu gewährleisten und vor allem um keine unterschiedlichen Festsetzungen der alten Bebauung nördlich und südlich der Weinstraße zu erhalten, müssen die Festsetzungen angepasst werden. Da eine Entscheidung nach § 34 BauGB in Zusammenhang mit den Sanierungszielen ausreichend erscheint, wurden sämtliche Festsetzungen aufgehoben. Bei Bedarf ist ein einheitlicher Bebauungsplan für das gesamte Sanierungsgebiet vorgesehen.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVP-gesetz ist aufgrund der geringen Größe und dem erkennbaren Nichtbetroffensein von Schutzgütern nicht erforderlich. Die Umweltprüfung ergab: Da die überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt und der Abstand zur Kraich im Vergleich zu den rechtsverbindlichen Festsetzungen vergrößert wird, sind keine nachteiligen Auswirkungen auf Boden, Natur oder Landschaft zu erwarten. Eine detaillierte Betrachtung der einzelnen Schutzgüter erscheint entbehrlich, denn die positiven Effekte sollen derzeit auch nicht dem Ökokonto angerechnet werden. Die Anhörung der Fachbehörden (Scoping) ergab ebenfalls keine Betroffenheit der Schutzgüter.

Die Flächen sind im genehmigten Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen enthalten, weitere überörtliche Festsetzungen sind nicht genannt.

