

D) BEGRÜNDUNG

1.) ANLASS DER ÄNDERUNG

Der Bebauungsplan "Hinter der Kirche, 1. Änderung" umfasst die Flurstücke nördlich und südlich der Eigenmannstraße und schließt zwei Grundstücke im westlichen Bereich ein. Grundlage ist der mit Datum vom 24.05.1967 durch das Landratsamt Karlsruhe genehmigte Bebauungsplan "Hinter der Kirche".

Anstoß hat das für das Grundstück Flst.Nr. 8073 (Gem. Flehingen) vorgelegte Baugesuch gegeben. Die vorgelegte Planung beabsichtigt, die letzte noch verbleibende Baulücke in der Form zu schließen, dass nicht an die lt. Bebauungsplan aus dem Jahr 1967 neu festzustellende Bauflucht (Baulinie) im Süden Richtung Eigenmannstraße angebaut wird. Es ist vorgesehen, das Gebäude weiter Richtung Norden zu platzieren, um eine größere Außenfläche im Süden nutzen zu können. Das Gebäude soll innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

2) ZIELE UND ZWECKE DER ÄNDERUNG

Ziel der Änderungsplanung ist es, für die beschriebene Planung die rechtlichen Voraussetzungen zu schaffen.

Die Änderung der (neu festzustellenden) Bauflucht (Baulinie) in eine Baugrenze lässt schließlich auf allen im Geltungsbereich liegenden Grundstücken weitere Baumöglichkeiten und eine flexiblere Bebauung zu.

3.) BESCHLEUNIGTES VERFAHREN

Nach einer Änderung des Baugesetzbuches (Bundesgesetzblatt 2006, S. 3316 ff) ist es möglich, Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) dienen gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufzustellen bzw. zu ändern (§ 1 Abs. 8 BauGB).

Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt bzw. geändert werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind, oder
2. 20 000 m² bis weniger als 70 000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalles); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalles zu beteiligen.

Im beschleunigten Verfahren wird den folgenden Planungszielen:

- Bedarf an Investitionen zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen
- Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum
- Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben

ein gewisser Vorrang in der Abwägung eingeräumt, ihnen soll bei der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden (§ 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB).

Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB liegen vor, da der Bebauungsplan "anderen Maßnahmen der Innenentwicklung" (Bebauungsplan der Innenentwicklung) dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden und keine weiteren Bebauungspläne mit diesem im Zusammenhang stehen.

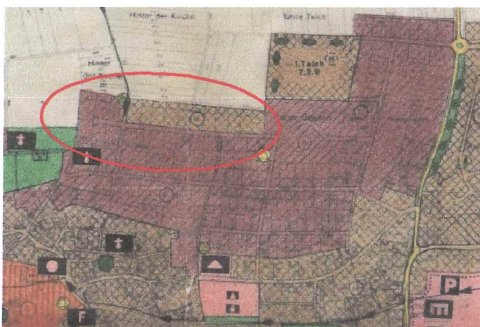
Für das Gebiet wird keine Grundflächenzahl festgesetzt, es gelten die Obergrenzen des § 17 BauNVO i.V.m. § 19 Abs. 2 BauNVO (Allgemeines Wohngebiet/WA: 0,4 und Dorfgebiet/MD: 0,6), so dass gem. § 19 Abs. 2 BauNVO maximal diese Fläche von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 31.000 m², davon umfasst eine ca.-Fläche von 16.800 m² den Bereich der MD-Fläche (60% = 10.080 m²) und eine ca.-Fläche von 14.200 m² den Bereich der WA-Fläche (40 % = 5.680 m²), d.h., es darf maximal diese Fläche (insgesamt: 15.800 m²) von baulichen Anlagen überdeckt werden.

Bei dem Begriff "andere Maßnahmen der Innenentwicklung" handelt es sich um einen Oberbegriff für die Nachnutzung oder Nachverdichtung und auch für Nutzungsänderungen oder Neubaumaßnahmen, die nach dem bisherigen Planungsrecht nicht zulässig wären.

Mit dem Begriff Innenentwicklung knüpft das BauGB 2007 an die Bodenschutzklausel in § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB an: Die Inanspruchnahme bisher baulich nicht genutzter Flächen im Außenbereich soll zurückgedrängt und erschwert werden zu Gunsten der Nachnutzung oder Erstnutzung innerhalb der Bebauung liegender Flächen. Zweifelsfrei gehören hierzu alle Flächen, die selbst zum unbeplanten Innenbereich gehören.

Für das beschleunigte Verfahren gelten besondere Verfahrensregeln, es gelten die Vorschriften für das vereinfachte Verfahren, d.h., es kann von einer frühzeitigen Beteiligung abgesehen werden, ferner wird von einem Umweltbericht und der Umweltprüfung abgesehen (§ 13a Abs. 2 und 3 BauGB). Außerdem wird der Bebauungsplan der Innenentwicklung mit einer Grundfläche bis zu 20.000 m² gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB von einer naturschutzrechtlichen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung freigestellt.

4.) VORBEREITENDE BAULEITPLANUNG



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ist in der seit dem 13.03.1998 genehmigten 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Oberderdingen-Kürnbach als „Wohnbaufläche bzw. Gemischte Baufläche“ dargestellt.

Der Bebauungsplan wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

5) FINANZIERUNG

Kosten entstehen für die Bauleitplanung zur Änderung keine.
Ferner entstehen keine Kosten für etwaige Erschließungen.