## 1. Anlass der Planung

Anlass waren Bauvoranfragen für den jetzt zu erschließenden Teil. Die rückwärtigen für den landwirtschaftlichen Betrieb nicht mehr benötigten Bereiche sollen teils der Wohnraumversorgung eines Familienmitgliedes dienen, teils verkauft werden.

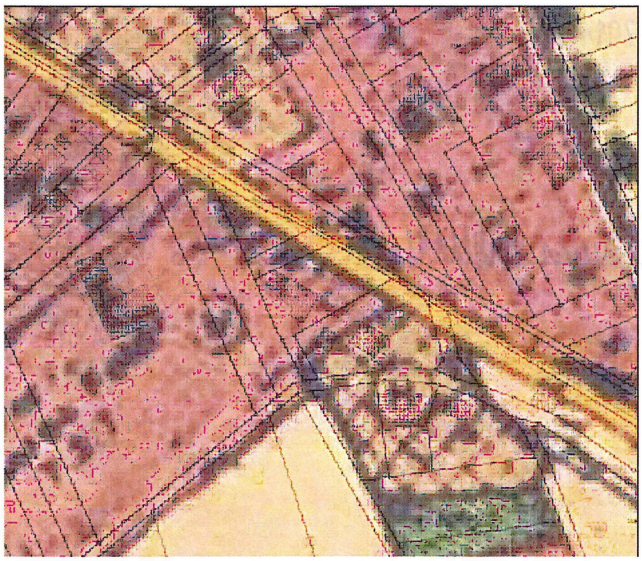
## 2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit den Planungen soll die Möglichkeit eine innerörtliche Baulücken zu schließen genutzt werden.

## 3. Beschleunigtes Verfahren

Gemäß § 13 a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (Bebauungsplan der Innenentwicklung) aufgestellt werden. Die Änderungen dienen dazu, die Flächen so effektiv wie möglich nutzen zu können und dienen daher der Nachverdichtung bzw. Anderen Maßnahmen der Innenentwicklung. Die Anwendungsvoraussetzungen für das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB liegen vor. Auch die Voraussetzung, dass weniger als 20.000 m² anrechenbarer Grundfläche festgesetzt werden, ist gegeben.

## 4. Übergeordnete Festsetzungen



Die Flächen sind in der seit dem 13.03.1998 genehmigten 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) als bestehende Wohnbaufläche enthalten. Weitere übergeordnete Festsetzungen enthält der Flächennutzungsplan nicht.

## 5. Belange der Umwelt

Belange der Umwelt sind durch die Planungen nicht nachteilig betroffen, denn die Flächen sind Teil des unüberplanten Innenbereiches und einer Hofstelle und als solche bereits jetzt bebaubar.

Konflikte mit der benachbarten Hofstelle sind nicht zu erwarten, denn das landwirtschaftliche Anwesen in der Mozartstraße (FlSt. 477) wird seit rund 15 Jahren nur noch im Nebenerwerb betrieben. Ferner findet dort keine Land- / Viehwirtschaft mehr statt. Das Objekt dient lediglich zur Unterbringung von Gerätschaften, um den Weinberg des Grundstückseigentümers zu bewirtschaften. Aus dieser Sicht sind von dort keine Lärm- oder Geruchsimmissionen zu erwarten, mit denen nicht auch in einem allgemeinen Wohngebiet zu rechnen wäre.