Gemeinde
Ubstadt-Weiher

Landkreis
Karlsruhe

Begründung
(§ 9 Abs. 8 BauGB)

zur 4. Änderung des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" im Ortsteil Zeutern im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch

1. Erfordernis der Planänderung:

Die betroffenen Grundstücke Flst. 13 662 und 13 663 des seit 11. Mai 1995 rechtskräftigen Bebauungsplanes sind bislang noch unbebaut. Das Grundstück Flst. 13 662 soll nunmehr bebaut werden. In diesem Zusammenhang hat sich herausgestellt, dass sich im Rahmen der Baulandumlegung die Grundstücksgrenzen bei diesen beiden Grundstücken sowie in einem Teilbereich der Straße "Anemonenweg" geändert haben. Eine Korrektur des Bebauungsplanes wurde zum damaligen Zeitpunkt nicht vorgenommen, so dass sich durch diese neue Situation bei Einhaltung der überbaubaren Grundstücksfläche des jetzigen Bebauungsplanes Schwierigkeiten bei der Bebauung ergeben würden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes "Steinacker-Erweiterung" kann hier nicht erteilt werden, da die erforderlichen Voraussetzungen nach § 31 Abs. 2 Baugesetzbuch nicht vorliegen. Somit verbleibt hier lediglich noch die Möglichkeit, den Bebauungsplan zu ändern.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung:

Mit der vorgesehenen Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine sinnvolle Bebauung der Grundstücke Flst. 13 662 und 13 663 ermöglicht werden. Außerdem werden im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung die Grundstücksgrenzen an die tatsächlichen Gegebenheiten angepasst.

3. Inhalt der Planänderung:

Vergleiche § 2 der Satzung.

4. Vorbereitende Bauleitplanung bzw. Bezug auf bestehenden Bebauungsplan:

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den am 11. Mai 1995 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan "Steinacker-Erweiterung" in der Fassung vom 24. Januar 1995. Der Änderungsbereich ist in Form einer Deckblatt-zeichnung des zeichnerischen Teils vom 31.01.2006 im Maßstab 1:500 dargestellt.

5. Räumlicher Geltungsbereich:

Die Änderung des Bebauungsplanes wird begrenzt:
Im Norden durch die Grundstücke Flst. 13 664 und 13 665.
Im Westen durch das Grundstück Flst. 13 656 (Anemonenweg).
Im Süden durch das Grundstück Flst. 13 661.
Im Osten durch das Grundstück Flst. 11 307 (landwirtschaftlicher Weg).
Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von 12,07 ar.

6. Umweltverträglichkeit:

Für die Bebauungsplanänderung besteht nach der Anlage zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung, noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung. Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich berührt.

7. Auswirkungen der Planänderung:

Der Gemeinderat ist bei der vorgesehenen Bebauungsplanänderung der Auffassung, dass die Grundzüge der Planung, insbesondere auch nachbarliche Belange nicht nachteilig berührt werden, so dass hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch angewandt werden kann. Die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden am Verfahren beteiligt.

Ubstadt-Weiher, den 31.01.2006

GEMEINDE 3 UBSTADT-WEIHER

Helmut Kritzer, Bürgermeister
ru-Begründ-Stein4