

## **B e g r ü n d u n g**

### **Zur 13. Änderung des Bebauungsplanes „Ortserweiterung Süd“ im Ortsteil Stettfeld im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch**

#### **1. Erfordernis sowie Ziele und Zwecke der Planung:**

Im Jahre 2008 wurde im Rahmen der 12. Änderung des Bebauungsplanes „Ortserweiterung Süd“ (rechtsverbindlich am 31.07.2008) für die Grundstücke Flst. 3389, 4617, 4618 und 4619 u.a. die Zahl der Vollgeschosse von bislang eingeschossig bis maximal zweigeschossig und die Geschossflächenzahl von bisher 0,5 auf 0,8 erhöht. Hintergrund war, dass der Gemeinderat aus städtebaulicher Sicht hier Handlungsbedarf sah, in dem Sinne, dass Bauwilligen hier die Möglichkeit auf eine Aufstockung ihrer bestehenden Gebäude gegeben werden sollte.

Im Laufe der Zeit hat sich herausgestellt, dass die 4 betroffenen Grundstückseigentümer keinen Bedarf an Aufstockung ihrer Gebäude haben und zudem mit dem Problem konfrontiert wurden, dass insbesondere aufgrund der Erhöhung der Geschossflächenzahl von bisher 0,5 auf 0,8 Erschließungsbeiträge nachzuzahlen wären.

Aufgrund dieser Situation sah der Gemeinderat hier Handlungsbedarf, den Bebauungsplan hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse und der Geschossflächenzahl wieder auf das ursprüngliche Maß vor der Änderung im Jahre 2008 zurückzuführen. Diese Rückführung steht auch im Einklang mit den umliegenden Grundstücken, im Bereich dieser Bebauungsplanänderung, wo ebenfalls überall lediglich eine eingeschossige Bauweise und eine Geschossflächenzahl von 0,5 festgesetzt ist.

Der Änderungsbereich stellt sich im Verhältnis zum Gesamtbereich des Bebauungsplanes als unwesentlich dar. Aus diesem Grunde sollte hier das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

#### **2. Inhalt der Planänderung:** (vergl. § 2 der Satzung)

#### **3. Vorbereitende Bauleitplanung bzw. Bezug zum bestehenden Bebauungsplan:**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung bezieht sich auf den am 24.11.1969 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplan „Ortserweiterung Süd“ in der Fassung vom 16.10.1969. Der Änderungsbereich ist in Form einer Deckblattzeichnung des zeichnerischen Teils vom 25.01.2011 im Maßstab 1:500 dargestellt. Dieser größere Maßstab im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan wurde gewählt aus Gründen der Planklarheit und Planleserlichkeit.

**4. Räumlicher Geltungsbereich:**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortserweiterung Süd“ ändert sich nicht.


**5. Umweltverträglichkeit:**

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird gemäß §13 Abs. 3 BauGB im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7b. Eingriffe in Natur und Landschaft finden über das im rechtskräftigen Bebauungsplan bereits vorbereitete Maß hinaus nicht statt.

**6. Auswirkungen der Planänderung:**

Der Gemeinderat ist bei der vorgesehenen Bebauungsplanänderung, wie unter Ziffer 1 geschildert, dass die Grundzüge der Planung, insbesondere auch nachbarliche Belange nicht nachteilig berührt werden, so dass hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden kann. Zur Bebauungsplanänderung wurden die betroffene Öffentlichkeit sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ubstadt-Weiher, den 25.01.2011

  
Tony Löffler, Bürgermeister  
Ru-Begr-OE Süd

