

## **B e g r ü n d u n g**

### **Zur 14. Änderung des Bebauungsplanes „Ortserweiterung Süd“ im Ortsteil Stettfeld im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

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

Im Bereich der Grundstücke Flst. 4702, 4703 und 4704, Ringstr. 1-3, sind die überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) nahezu ausgeschöpft. Hier besteht dringender Erweiterungsbedarf, da u. a. junge Familien hier ihren Wohnraum erweitern möchten. Der Straßenabstand beträgt aktuell 8,00 m zur Rinfstraße. Auf der gegenüberliegenden Seite beträgt der Straßenabstand lediglich 4,00 m. Aus städtebaulichen Gründen sowie aufgrund der Bedürfnisse der Bauwilligen sieht der Gemeinderat hier Handlungsbedarf die vorderen Baugrenzen analog der gegenüberliegenden Straßenseite auf einen Straßenabstand von 4,00 m zu erweitern.

Der Änderungsbedarf 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 Bebauungsplanänderung:**

Vergleiche § 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 Teiles vom 08.07.2016 im Maßstab 1:500 dargestellt. Dieser größere Maßstab im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan im Maßstab 1:1000 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, der Auffassung, dass die Grundzüge der Planung, insbesondere auch nachbarliche Belange nicht nachteilig berührt werden, sodass hier das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt werden konnte. Zur Bebauungsplanänderung wurden die betroffene Öffentlichkeit, sowie die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Ubstadt-Weiher, den 24.01.2017

 

Tony Löffler  
Bürgermeister

ru-Begründung Ortserweiterung Süd