



**Gemeinde Bahlingen a. K.
Landkreis Emmendingen**

**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Unterriesen, 2. Änderung“**

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

zink
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Bebauungsplan-Änderung

Die Burgunderstraße geht nach Süden in einen landwirtschaftlichen Weg über. Südöstlich des Plangebiets erfolgt kein Ausbau dieses Weges. Im Ursprungsbebauungsplan war dieser landwirtschaftliche Weg daher nicht für die Erschließung von Baugrundstücken vorgesehen. Aus diesem Grund wurde im Bebauungsplan „Unterriesen“ entlang des landwirtschaftlichen Weges ein Verbot von Ein- und Ausfahrten der Baugrundstücke festgesetzt.

Im Rahmen der Planungen für die Mehrfamilienhäuser hat sich jedoch gezeigt, dass eine Anbindung der Tiefgarage von der verlängerten Burgunderstraße aufgrund der Höhenlage deutliche Vorteile hat. Auch wird hierdurch im Muskatellerweg ein geringeres Verkehrsaufkommen hervorgerufen.

Aus diesem Grund soll der Bebauungsplan geändert und das Zufahrtsverbot entlang der Burgunderstraße herausgenommen werden. Um darüber hinaus die Zufahrt im südlichen Bereich der Mehrfamilienhäuser zu ermöglichen, wird die öffentlichen Straßenverkehrsfläche erweitert.

Ebenfalls geändert wird die Höhe baulicher Anlagen. Ziel der Änderung ist, dass auf den Baugrundstücken Gebäude mit zwei Vollgeschossen zuzüglich Attikageschoss entstehen können. Eine darüber hinausgehende Bebauung ist nicht gewünscht.

1.2 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch ermöglicht die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt und weitere Voraussetzungen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind.

Prüfung der Voraussetzungskriterien		Vorgabe erfüllt?	
1.	Werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung berührt? Der Bebauungsplan wird punktuell für die Baugebietsteilfläche WA3 und geändert. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.	Nein	Ja
2.	Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung? Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.	Nein	Ja
3.	Liegen Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor? Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.	Nein	Ja
4.	Liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind?	Nein	Ja

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben liegt.

Ergebnis:

Zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt.

Der Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert.

Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

1.3 Aufstellungsverfahren

Am 15.06.2020 wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Unterriesen“ gefasst. Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Der Bebauungsplanentwurf wurde am 27.07.2020 vom Gemeinderat als Grundlage für die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB gebilligt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 17.07.2020 wurde vom 17.08.2020 bis zum 17.09.2020 öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom 07.08.2020 bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 17.08.2020 von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand 17.07.2020 aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 19.10.2020 behandelt. In der gleichen Sitzung wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 06.10.2020 als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Bebauungsplan-Änderung

Die Änderung des Bebauungsplanes ist erforderlich, um die Bebauung der Baugebietsteilfläche WA3 entsprechend den städtebaulichen Zielen der Gemeinde sicherzustellen.

3. Geltungsbereich der Bebauungsplan-Änderung

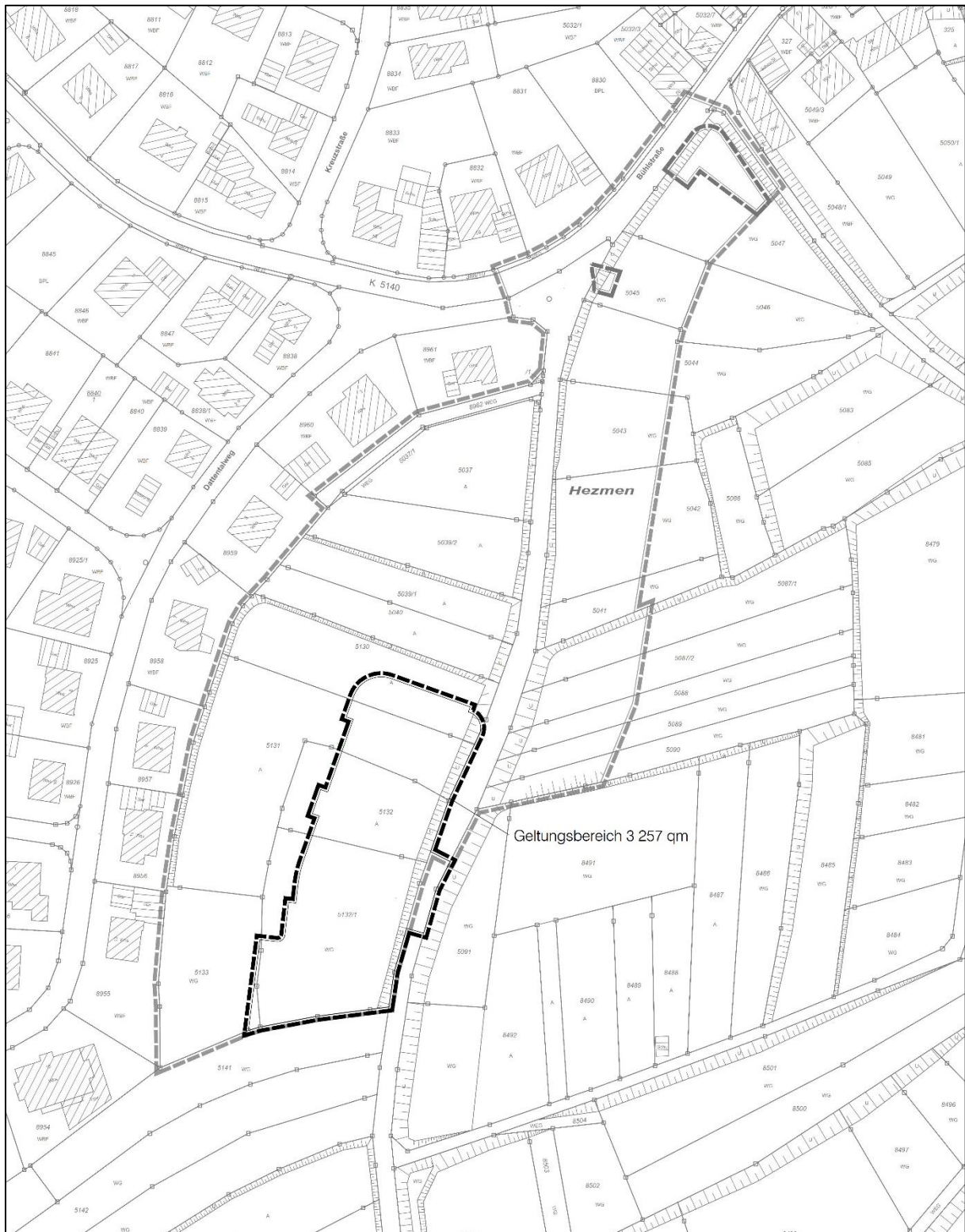


Abbildung 1: Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Unterriesen“

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan „Unterriesen“ wird im Bereich der Baugebietsteilfläche WA3 geändert.

Bahlingen a. K.,

.....

Harald Lotis
Bürgermeister

Lauf, 06.10.2020 Kr



Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser