



GEMEINDE FREUDENTAL

**Bebauungsplan „Wolfsberg II“ – 2. Änderung - Teilbereich A (Fußweg)
im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**

Fassung vom 17.02.2016

GERHARDT.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 8310399

mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Verfahrensvermerke

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Änderungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	22.07.2015
Beschluss zur Wahl des Verfahrens nach § 13a BauGB	gem. § 13a BauGB	am	22.07.2015
Entwurfsbeschluss		am	20.10.2015
Einholung der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom	02.12.2015
		bis	13.01.2016
ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung		am	04.12.2015
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom	14.12.2015
		bis	13.01.2016
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am	17.02.2016
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am	18.03.2016

Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text sowie die dazu ergangenen Bauvorschriften mit den Satzungsbeschlüssen des Gemeinderates übereinstimmen und dass die für die Rechtswirkung maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden!

Freudental, den 10.03.2016

Alexander Fleig
Bürgermeister



Satzung

Teil A – Deckblatt zur 2. Änderung

Siehe separates Deckblatt in der Fassung vom 17.02.2016

Teil B - Begründung

1 Planerfordernis

Das in den Jahren 2005 / 2006 erschlossene Baugebiet „Wolfsberg II“ liegt im Norden des Freudentaler Ortskerns. In einem Teilbereich zwischen Brombergweg und Krappenbergweg befindet sich eine private Grünfläche (Flst.-Nr. 635). Durch ein Vorkaufsrecht ist nun die Gemeinde im Besitz einer ca. 80 m² großen Teilfläche des genannten Flurstückes. Auf dieser soll die derzeit bereits bestehende Fußwegeverbindung zwischen Brombergweg und Krappenbergweg rechtlich als öffentliche Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung gesichert werden. Hierzu ist die 2. Änderung des Bebauungsplans „Wolfsberg II“ im Teilbereich A (Fußweg) als Maßnahme der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB erforderlich.

2 Bebauungsplan der Innenentwicklung / Beschleunigtes Verfahren

Das beschleunigte Verfahren gem. § 13a BauGB kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wieder-Nutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Diese Bebauungspläne sollen keiner förmlichen Umweltprüfung unterliegen. Im vorliegenden Fall kann das beschleunigte Verfahren angewendet werden, weil folgende Voraussetzungen vorliegen:

- Es handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB.
- Die Grundflächen liegen deutlich unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 2 ha.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Schutzgütern
- Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung erfordern, sind nicht geplant.

3 Umweltbelange und Artenschutz

Im Zuge der Bebauungsplan-Aufstellung sind umweltbezogene und artenschutzrechtliche Belange intensiv untersucht und entsprechende Maßnahmen umgesetzt worden. Aus aktueller Kenntnis gibt es keinerlei Anhaltspunkte für das Vorkommen geschützter Arten.

4 Änderungsinhalte

4.1 Änderung im zeichnerischen Teil:

Im Deckblatt zur 2. Bebauungsplanänderung wird folgendes geändert:

- Änderung der privaten Grünfläche auf Flurstück Nr. 635: Ergänzung um eine öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Fußweg)

