

BEGRÜNDUNG

Seite 1 von 5

1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Rebenstraße“ wurde am 27.06.2013 als Satzung beschlossen und trat am 02.07.2013 in Kraft.

Um dem steigenden Bedarf an Wohnraum in Eimeldingen gerecht zu werden und gleichzeitig der landespolitischen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nachzukommen wurde der Bebauungsplan „Rebenstraße“ aufgestellt. Der Geltungsbereich liegt dabei zwischen Gemeinbedarfsflächen der Stadt und Wohngebieten. Der Bebauungsplan konnte daher nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

An der Rebenstraße befinden sich entlang der Straßenverkehrsfläche Parkplätze, welche nicht von der Allgemeinheit genutzt werden, sondern von der anliegenden Grundstückseigentümerin als Kundenparkplätze. Die Eigentümerin (Rebenstraße 12) möchte von der Gemeinde die Fläche der Parkplätze sowie die Fläche zwischen Parkplätzen und Grundstück kaufen.

Damit dieser Verkauf rechtlich sicher ist und die Parkplätze nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind soll dieser Bereich in der 1. Änderung des Bebauungsplans als Private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt werden.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Siehe hierzu auch Ziffer 4.1 dieser Begründung.

2 BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN

Vorgesehen ist, den bestehenden Bebauungsplan „Rebenstraße“ vom 02.07.2013 (Datum der Rechtskraft) zeichnerisch in Form eines Deckblattes zu ändern. Anlass der Änderung ist der Verkauf einer als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Fläche an eine Privatperson, diese soll rechtssicher gestaltet werden.

BEGRÜNDUNG

Seite 2 von 5



Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan mit dem Änderungsbereich ohne Maßstab

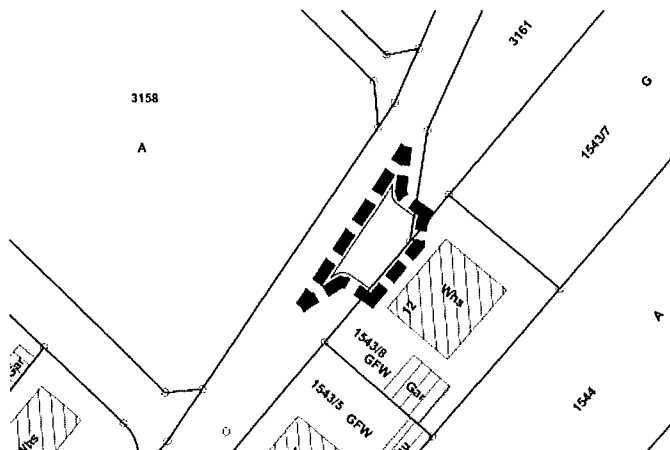
Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rebenstraße“ in der Fassung vom 02.07.2013 (Datum der Rechtskraft) gelten fort.

3 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst einen Teil des als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereichs im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Rebenstraße“.

BEGRÜNDUNG

Seite 3 von 5



Deckblattänderungsbereich ohne Maßstab

4 VERFAHREN DER ÄNDERUNG

4.1 Vereinfachtes Verfahren

Zur Durchführung von Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen steht die Anwendung des § 13 BauGB zur Verfügung. Dieser kann angewendet werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Außerdem darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden. Für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG (§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB) darf es zudem keine Anhaltspunkte geben.

Bei vereinfachten Verfahren kann zum einen von der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen werden, zum anderen kann auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung verzichtet werden.

Der Änderungsbereich liegt im bestehenden Bebauungsplangebiet „Rebenstraße“ und ist in diesem als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ soll ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt werden. Die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans werden durch diese Änderung nicht berührt.

Durch die nur geringfügige Änderung des bestehenden Bebauungsplans werden auch die anderen Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 BauGB erfüllt. Es werden keine Vorhaben mit Pflicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet, sowie keine Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt. Da der Nutzungszweck des Änderungsbereichs bestehen bleibt, die Fläche bleibt als Verkehrsfläche erhalten, sind auch keine weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich.

4.2 Verfahrensdaten

26.09.2017

Der Gemeinderat der Gemeinde Eimeldingen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung, sowie die Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB

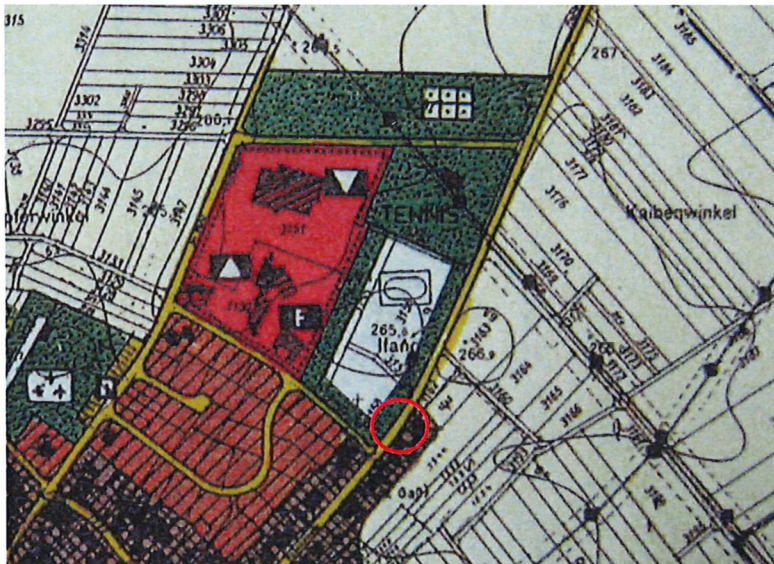
BEGRÜNDUNG

Seite 4 von 5

26.10.2017 bis 27.11.2017	Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB
Schreiben vom 18.10.2017 mit Frist bis 27.11.2017	Durchführung der Behördenbeteiligung gem. § 4 (2) BauGB
19.12.2017	Der Gemeinderat der Gemeinde Eimeldingen behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ nach § 10 (1) BauGB als Satzung.

5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Vorderes Kandertal“ als Verkehrsfläche dargestellt. Damit ist die vorliegende Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 (3) BauGB entwickelt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Vorderes Kandertal“ (ohne Maßstab)

6 INHALTE DER PLANÄNDERUNG

6.1 Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen für den Deckblattbereich

Private Verkehrsfläche

Für den Deckblattbereich wird die bisher als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche als Private Verkehrsfläche festgesetzt. Diese erhält zudem die Zweckbestimmung Parkplatz. Stellplätze mit einer Zufahrt zum angrenzenden Grundstück (Rebenstraße 12) außerhalb des Geltungsbereichs bestehen bereits.

BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 5

7 UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 13 (3) BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

8 ERSCHLIESSUNG

Durch die Änderung sind keine weiteren verkehrlichen Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich.

9 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs ist gesichert.

10 VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

Der Gemeinde Eimeldingen entstehen durch die geplante Änderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

11 BODENORDNUNG

Durch die Änderung sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

12 FOLGEWIRKUNGEN

Aufgrund der geringfügigen Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes, sind keine daraus resultierenden Folgewirkungen zu erwarten.

13 STÄDTEBAULICHE DATEN

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rebenstraße“

ca. 14.000 m²

davon

Deckblattbereich:

ca. 66 m²

Gemeinde Eimeldingen, den 27.12.2017


Oliver Friebolin
Bürgermeister



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Der Planverfasser