



## Begründung zur 2. Änderung des Bebauungsplans "Rötenbacher Tal I"

Der Bebauungsplan "Rötenbacher Tal I" wurde erstmals im Jahr 1979 rechtskräftig. Im Jahr 1995 ist dann ein Verfahren zu Änderung und Erweiterung dieses Bebauungsplans durchgeführt worden, das im Dezember 1995 Rechtskraft erlangte. Im Wesentlichen wurden dabei die Flächen im Bereich der Wilhelmshöhe in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Der Bebauungsplan in seiner derzeit gültigen Fassung sieht vor, dass die Erschließung des Grundstücks, Flst. Nr. 53/9, über die Grundstücke, Flst. Nr. 53 (Hintere Talstr. 18/1) und Flst. Nr. 53/3 (Hintere Talstr. 8) erfolgt. Durch die bauliche und topografische Situation im dortigen Bereich sowie auch durch die unmittelbare Nähe des Rötenbachs ist aber eine Erschließung über das Grundstück, Flst. Nr. 53/3 (Hintere Talstr. 8), tatsächlich nicht möglich. Aus diesem Grund sieht nun die 2. Änderung des Bebauungsplans "Rötenbacher Tal I" vor, dass die Erschließung des Grundstücks, Flst. Nr. 53/9, nunmehr alleine über das Grundstück, Flst. Nr. 53 (Hintere Talstr. 18/1) erfolgt. Da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung im Bereich des Bebauungsplans "Rötenbacher Tal I" nicht berührt werden, ist eine Änderung dieses Bebauungsplans im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB möglich.

Durch diese Bebauungsplanänderung ist keine Beeinträchtigung von Schutzgütern (Boden, Wasser, Klima-Luft, Pflanzen- und Tierwelt) zu besorgen; Ausgleichsmaßnahmen sind daher entbehrlich.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im aktuellen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Teinachtal dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplans wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungseinrichtungen sowie auch keine Ergänzung oder Veränderung der vorhandenen Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

Bad Teinach-Zavelstein, den 02. Juli 2013

Markus Wendel  
Bürgermeister