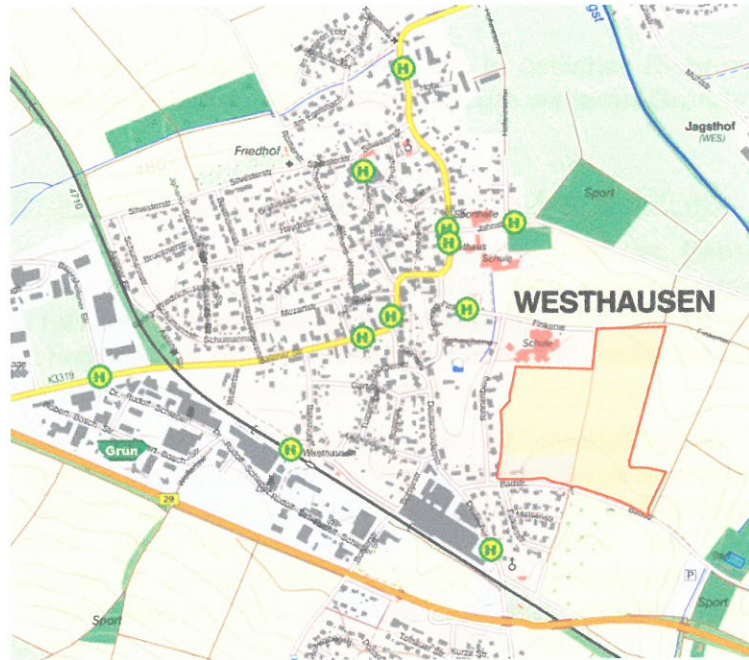


# GEMEINDE WESTHAUSEN LANDKREIS OSTALB

## BEBAUUNGSPLAN „RINNENBERG - 1. ÄNDERUNG“



### Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 18.07.2012



**GEO DATA Plan GmbH**  
Dr. Rudolf-Schieber-Str.2  
73463 Westhausen  
Tel. 07363/9604-0  
info@geodata-gmbh.de  
www.geodata-gmbh.de



**Architekturbüro Machon**  
Eichenstraße 51  
73486 Adelmansfelden  
Tel 07963/8111  
info@machon-architekten.de  
www.machon-architekten.de

## 1. Lage des Plangebietes

Das Gebiet „Rinnenberg“ liegt am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde Westhausen.

## 2. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Rinnenberg“ stammt aus dem Jahr 2008 (26.06.2008). Die Erschließung des nordwestlichen Abschnittes des Bebauungsplanes wurde zwischenzeitlich vollzogen, die Grundstücke sind zum größten Teil bebaut.

Die Erschließung des Rinnenbergs soll in östlicher Richtung fortgeführt werden. Die Gemeinde Westhausen bemüht sich um weiteren Grunderwerb.

18,8

### 1. Änderung des Bebauungsplanes – Fläche A = 12.800 m<sup>2</sup>

Die bisherige Planung sieht vor, den östlichen Teil des Bebauungsplanes mit drei Wohnstraßen zu erschliessen. Zwischen den ringartig geführten Wohnstraßen wurden fußläufige Verbindungen vorgesehen. Zum damaligen Zeitpunkt wurde auf die Durchgängigkeit der Erschließung bewusst verzichtet, um die Wohnquartiere nicht mit unnötigem Verkehr zu belasten.

Der Anlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Rinnenberg“ ist der Wunsch, eine flexible Aufteilung der weiteren Bauabschnitte, in Abhängigkeit der Verfügbarkeit der zum Erwerb stehenden Grundstücke, zu erreichen. Die fußläufigen Verbindungen (2,50 m) zwischen der „Wohnstraße F“ und „Wohnstraße G“ sowie „Wohnstraße H“ und „Wohnstraße J“ sollen durch 5,50 m breite Wohnstraßen („L“ und „M“) ersetzt werden. Somit können weitere Erschließungsabschnitte flexibel gewählt werden.

Die östliche Geltungsbereichsgrenze der 1. Bebauungsplanänderung wird im Vergleich zur bisherigen Grenze begradigt und dadurch um eine kleine Fläche erweitert. Die Erweiterung kann als geringfügig eingestuft werden, da der Geltungsbereich sich nur um 280 m<sup>2</sup> vergrößert. Die Grundstückszuschnitte wurden in diesen Bereichen entsprechend der geänderten Erschließung angepasst.

### 1. Änderung des Bebauungsplanes – Fläche B = 6.000 m<sup>2</sup>

Die Gemeinde Westhausen beabsichtigt einen Kinderhort im südlichen Bereich des Bebauungsplanes „Rinnenberg“ zu realisieren. Die ursprünglich auf der Südseite der „Wohnstraße K“ vorgesehene Wohnbebauung soll zur Gunsten einer Fläche für den Gemeinbedarf von 6 Grundstücken auf 3 Grundstücke reduziert werden. Der künftige Kinderhort soll am „südlichen Gebietseingang“ platziert werden, um mit den an- und abfahrenden PKW (mit denen die Kinder gebracht und abgeholt werden) das Wohngebiet nicht zusätzlich zu belasten. Die Fläche für den Gemeinbedarf ist mit der Zweckbestimmung : Kinderhort/-garten ausgewiesen. Es soll eine öffentliche Einrichtung realisiert werden, die nach Bedarf als Kinderhort oder Kindergarten genutzt werden kann.

Innerhalb des Einmündungsbereiches Badstraße / Wohnsammelstraße wurde ursprünglich eine Mittelinsel mit Trennung der Fahrspuren in der Badstraße geplant. Diese Lösung wird vorerst nicht ausgeführt. Die Führung der Badstraße bleibt somit unverändert.

Das Grundkonzept des Bebauungsplanes „Rinnenberg“ wird in seinem rechtskräftigen Geltungsbereich durch die 1. Änderung nicht berührt. Auch für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet.

Die geplante Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Es liegt kein ausgleichspflichtiger Eingriff gemäß §18 BNatschG vor.

Die 1. Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach Maßgabe des §13a BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.