

6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB

1. Aufstellungsbeschluss § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 18.12.2018 den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB gefasst.

Dies wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Anlass für die 6. Änderung des Bebauungsplanes sind mehrere Anfragen zur Erhöhung der Geschossigkeit sowie zur Zulassung anderer Dachformen.

Mit der vorliegenden Planung soll in den Baufenstern, welche derzeit eine maximale Geschossigkeit von einem Vollgeschoss vorgegeben ist, die maximale Geschossigkeit auf zwei Vollgeschosse erhöht werden. So soll in Hinsicht auf sparsamen Umgang mit Grund und Boden die Schaffung von benötigtem Wohnraum auf bereits bebauten Flächen ermöglicht werden, ohne hierzu neue Flächen zu versiegeln.

Der Bebauungsplan „Bastwald“ aus dem Jahr 1989 wurde seit seiner Aufstellung 5 Mal geändert.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes werden neben den oben beschriebenen Änderungen auch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes samt seiner bisherigen Änderungen auf ihre Übereinstimmung mit der aktuellen Rechtsprechung, sowie den Bestand hin überprüft und redaktionell vereinheitlicht.

Weiterhin wird der Zeichnerische Teil, welcher bisher nur in Papierform vorliegt, digitalisiert und ebenfalls redaktionell an die aktuelle Rechtsprechung angepasst. So werden beispielsweise die Baufenster, welche derzeit teilweise nur als offene Baugrenzen und –linien bestehen, geschlossen dargestellt und die Bemaßung des Planes aktualisiert.

Insgesamt sollen die redaktionellen Anpassungen dazu dienen, die Lesbarkeit und Nachvollziehbarkeit der Planunterlagen zu verbessern.

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung (überbaubare Grundstücksfläche) festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m² oder von 20.000 m² bis weniger als 70.000 m², wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 des BauGB genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, sind an der Vorprüfung des Einzelfalls zu beteiligen.

Mit der 6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ sollen die innerörtlichen Entwicklungsspielräume für die bauliche Nutzung im Geltungsbereich des

bestehenden Bebauungsplanes verbessert werden und somit dem Gebot der Innenentwicklung im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB Rechnung getragen werden.

Der Geltungsbereich beinhaltet Wohngebietsflächen von insgesamt 99.077 m². Bei einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 ergibt sich eine zulässige Grundfläche von ca. 39.631 m². Die zu überplanende Fläche umfasst somit eine zulässige Grundfläche von mehr als 20.000 m² und weniger als 70.000 m² im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO. Im Rahmen einer durchgeführten Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne von § 13a Abs. 1 Nr.2 konnten voraussichtliche erhebliche Umweltauswirkungen, die nach § 2 Abs. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären, ausgeschlossen werden. Das Dokument der Vorprüfung des Einzelfalls ist Bestandteil der Bebauungsplan Unterlagen.

Zudem begründet das geplante Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung und es bestehen gemäß Natura 2000 Vorprüfung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter.

Die Voraussetzungen für die Durchführung des Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren sind somit gegeben.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Somit kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet werden. Darüber hinaus muss keine Umweltprüfung durchgeführt werden, auf die zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB sowie ein Monitoring gem. § 4c BauGB kann verzichtet werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; dies bedeutet, es wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung benötigt.

Auch wenn auf einen Umweltbericht verzichtet wird, sind artenschutzrechtliche Belange gem.

§ 44 BNatSchG zu berücksichtigen. Das Artenschutzrecht ist der Abwägung nicht zugänglich. Es muss in einem Bauleitplanverfahren entsprechend berücksichtigt werden, um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände zu vermeiden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Vergleich zum Bestand als auch zum bestehenden Bebauungsplan die Möglichkeit gegeben, Gebäude in den Bereichen, in denen bisher die eingeschossige Bauweise galt, in zweigeschossiger Bauweise zu errichten. Weiterhin dürfen Carports nun auch vor den Gebäuden errichtet werden. Durch die Änderungen ändert sich die versiegelbare Fläche jedoch nicht. Aus der artenschutzrechtlichen Vorprüfung geht hervor, dass Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten sind.

In diesem Zusammenhang wird auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen des seit 01.03.2010 geltenden Bundesnaturschutzgesetzes hingewiesen. Insbesondere zu beachten sind die Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG. Bei Baumaßnahmen sind rechtzeitig durch fachkundige Personen mögliche Vorkommen zu untersuchen und die erforderlichen Artenschutzmaßnahmen durchzuführen. Dies gilt für Jedermann, also auch für Privatpersonen. Die Unterlagen für die verbindliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3

Abs. 2 in Form einer öffentlichen Auslegung sowie der Behörden und sonstigen Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sind als Anlage beigefügt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist identisch mit dem Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes „Bastwald“ und weist eine Fläche von ca. 12,5 ha auf.



Geltungsbereich der B-Plan-Änderung

2. Billigung des Planentwurfes und Offenlagebeschluss, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hambrücken hat am 18.12.2018 in öffentlicher Sitzung den Planentwurf gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die 6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ durchzuführen.

Der Geltungsbereich entspricht dem unter Punkt 1 angegebenen.

Die Öffentlichkeit wird hiermit am Verfahren zur 6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung beteiligt.

Die Planunterlagen in der Fassung für die Offenlage werden im Rathaus der Gemeinde Hambrücken, Fachbereich Bauen und Umwelt, Zimmer 53 vom

31.12.2018 bis 31.01.2019

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt und Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Gem. § 4a Abs. 4 BauGB sind die Unterlagen zum Bebauungsplan zudem auf der Homepage der Gemeinde Hambrücken unter

www.hambruecken.de

Rubrik Bürgerservice – Bebauungspläne.

Der Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften „Bastwald“ umfasst:

- den zeichnerischen Teil,
- die planungsrechtlichen Festsetzungen,
- die örtlichen Bauvorschriften,
- die Begründung,
- die Artenschutzrechtliche Vorprüfung und
- die Vorprüfung des Einzelfalls.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen vorgebracht werden. Sie können mündlich oder schriftlich mitgeteilt oder zur Niederschrift gegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens öffentlich behandelt werden können.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Gemeinde Hambrücken,

.....

Thomas Ackermann

Bürgermeister