

ORTSGEMEINDE HEINZENBACH VERBANDSGEMEINDE KIRCHBERG

Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Hambuch II“

Fassung für das
vereinfachte Verfahren gemäß
§13 Baugesetzbuch

**BEARBEITET IM AUFTRAG DER
ORTSGEMEINDE HEINZENBACH**

Stand: 07. Juni 2011
Projekt-Nr.: 12 003

KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG



56283 NÖRTERSCHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 0 26 05/96 36-0
TELEFAX 0 26 05/96 36-36
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de

1 RECHTSGRUNDLAGE

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hambuch II“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Dies ist möglich, da durch die Änderung oder Ergänzung dieses Planes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Ferner werden keine Vorhaben zugelassen, welche die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte, für eine erhebliche Beeinträchtigung der nach § 1 (6) Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter. Von einer Umweltprüfung nach Baugesetzbuch, der Erstellung eines Umweltberichtes und einer zusammenfassenden Erklärung wird daher abgesehen (siehe § 13 (3) BauGB).

2 ÄNDERUNGSINHALT

Im Bebauungsplan „Hambuch II“, der am 01.09.2005 als 2. Bauabschnitt und getrennt von dem nördlich angrenzenden Bebauungsplan „Hambuch I“ in Kraft getreten ist, sind entsprechend der damaligen Vorstellung im süd-westlichen Bereich die überbaubaren Grundstücksflächen so festgesetzt, dass ein Bauplatz mit einem ca. 15 m langen Zufahrtsweg als Bestandteil des Grundstücks an die Erschließungsstraße angebunden wird.

Auch wenn die Vermessung bisher identisch erfolgt ist, hat es sich im Rahmen der Vermarktung ergeben, dass ein Bauwilliger zwei Bauplätze zusammenhängend erwerben möchte. Es handelt sich hierbei um die Parzellen 24/33 und 24/34. Dadurch ist jetzt ein anderer Grundstückszuschnitt vorgesehen. Der Zufahrtsweg kann dadurch entfallen. Um die Bauplätze sinnvoll ausnutzen zu können, ist die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen angezeigt.

Der Ortsgemeinderat von Heinzenbach hat daher in seiner Sitzung am 13. April 2011 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Hambuch II“ beschlossen.

Die Gegenüberstellung der Änderungsinhalte bezüglich bisher rechtsverbindlicher Planfassung und Änderungsplanung ist der weiter untenstehenden Abbildung zu entnehmen.

Wie der Gegenüberstellung zu entnehmen ist, wird die Fläche der ursprünglich vorgesehenen privaten Zuwegung über das private Bauland dem Nachbargrundstück Parzelle 24/35 als Baufläche zugeschlagen. Bei der Festlegung der Baugrenzen wird berücksichtigt, dass zu den angrenzenden Grundstücken die Vorgaben der Landesbauordnung einzuhalten sind und daher ein Abstand von 3,0 m für die Baugrenzen eingeplant.

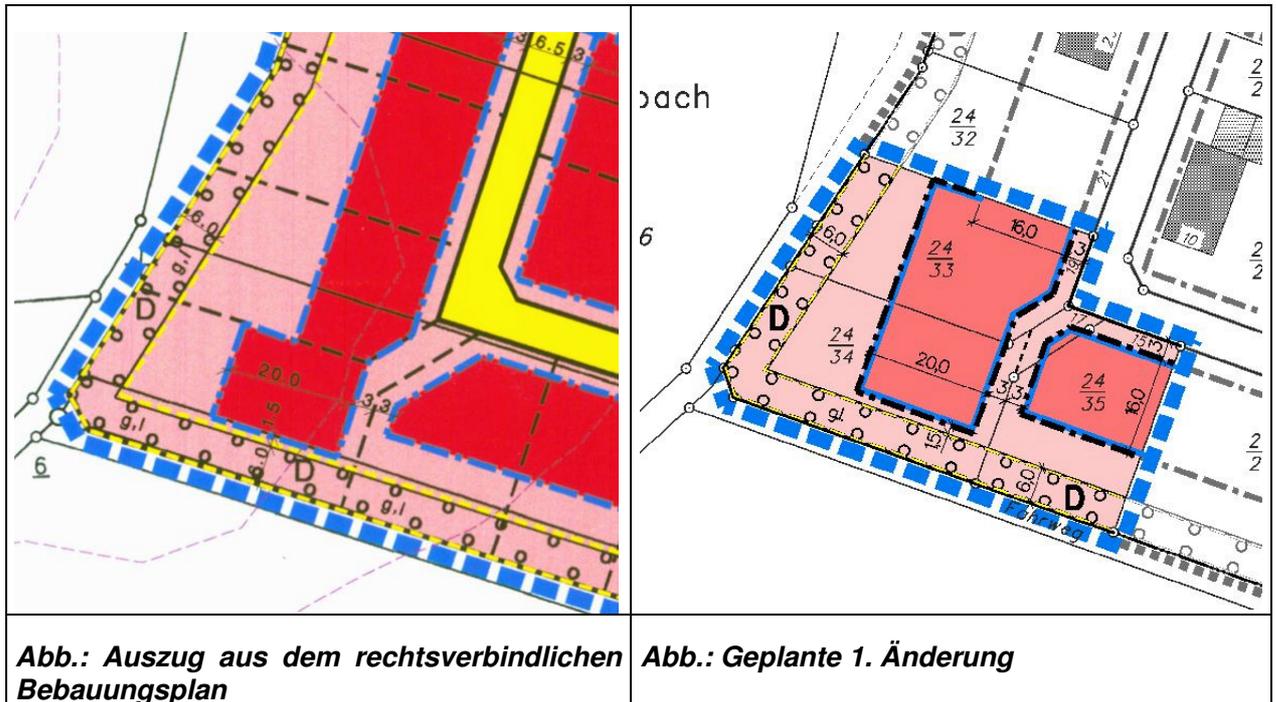
Im westlichen Teil der Plangebietsänderung wird die überbaubare Grundstücksfläche ebenfalls geringfügig vergrößert, um die Möglichkeit der baulichen Ausnutzung des Grundstücks zu verbessern.

Änderungen an der festgesetzten randlichen Eingrünung im Ordnungsbereich D werden nicht vorgenommen.

Durch die Planänderung wird nicht in die Haupteerschließungsstraßen des Plangebietes eingegriffen, so dass sich keine Veränderungen bezüglich der Erschließung durch den Anwohnerverkehr ergeben. Trassenverläufe für notwendige Ver- und Versorgungsleitungen im Plangebiet werden nicht geändert.

07. Juni 2011





3 LANDESPFLERISCHE BELANGE

Landespflegerische Belange werden durch die Planänderung nicht berührt. Es erfolgt lediglich eine Verschiebung von Baugrenzen und somit der Zuordnung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die für einen Eingriff maßgebliche Grundflächenzahl, vorliegend mit 0,3 festgesetzt, wird nicht geändert.

Es ergeben sich letztendlich keine Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter im Vergleich zum bereits bisher planungsrechtlich zulässigen Eingriff.

Zudem ist gem. § 1a Absatz 3 BauGB ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit der Eingriff bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig war.

4 AUSSAGEN ZUR NICHT-NOTWENDIGKEIT EINES UMWELTBERICHTS

Nach § 13 (1) Satz 1 BauGB können Änderungen und Ergänzungen von Bebauungsplänen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, wenn dadurch die Grundzüge der Planung nicht berührt werden oder wenn durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert wird. Die Gemeinde kann das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterlie-

07. Juni 2011

gen, nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b genannten Schutzgüter bestehen.

Der Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden, da durch die Änderung die Grundzüge der bisher rechtsverbindlichen Planung nicht berührt werden, durch die Planaufstellung keine UVP-pflichtigen Vorhaben begründet werden und Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) nicht bestehen.

Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 (3) BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB abgesehen.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist daher **nicht** notwendig. Weitere Ausführungen sind daher nicht erforderlich.

07. Juni 2011 heu-jb-cf
Projektnummer: 12 003
Bearbeiter: Dipl.-Ing. Andy Heuser
 Dipl.-Geogr. Jörg Brodauf

Heinzenbach, den

KARST INGENIEURE GmbH

.....
Schumann (Ortsbürgermeister)

07. Juni 2011

