

TEIL D

Begründung

1. Änderung Bebauungsplan „Klingenpfad“, Gemarkung Bauschlott

Inhalt:

1.	Planerfordernis	Seite 2
2.	Bisheriger Bebauungsplan	Seite 2
3.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)	Seite 2/3
4.	Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB	Seite 3
5.	Plankonzept	Seite 3
6.	Grünordnung und Artenschutz	Seite 3
7.	Verkehrerschließung	Seite 4
8.	Ver- und Entsorgung	Seite 4
9.	Bodenordnung	Seite 4
10.	Kosten	Seite 4

1. Planerfordernis

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Klingenpfad wurden die rückwärtigen Grundstücksbereiche als Geschützter Grünbestand ausgewiesen. Innerhalb dieser Flächen dürfen keine baulichen Anlagen, auch keine Nebenanlagen errichtet werden.

Hierfür wurden für die Grundstücke innerhalb des Allgemeines Wohngebietes neben der überbaubaren Grundstücksfläche auch eine überbaubare Grundstücksfläche / Bauzone für Nebengebäude ausgewiesen.

In den Mischgebieten 1 und 2 wurde dagegen keine Bauzone für Nebengebäude ausgewiesen, so dass Nebenanlagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.

Im Sinne einer Gleichbehandlung sollen daher in den Mischgebieten 1 und 2 Nebenanlagen innerhalb des Geschützten Grünbestandes zugelassen werden.

Des Weiteren liegen die Grundstücke der Mischgebiete 1 und 2 unmittelbar an der Pforzheimer Straße, B 294, Ortdurchfahrt Bauschlott und sind erheblichen Lärmimmissionen ausgesetzt. Durch die Zulassung von Nebenanlagen in den hinteren Gartenbereichen können somit auch Rückzugsmöglichkeiten zum Schutz vor den Verkehrsbelästigungen geschaffen werden.

Aktuell wurde eine Bauvoranfrage zur Errichtung einer Nebenanlage durch das Landratsamt Enzkreis negativ beschieden. Für eine Zulassung der Nebenanlagen ist nach Maßgabe des Landratsamtes eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

2. Bisheriger Bebauungsplan

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Klingenpfad“, Gemarkung Bauschlott stammt aus dem Jahr 1999.

Für die hinteren Grundstücksbereiche wurde ein Geschützter Grünbestand (GG) festgesetzt. Innerhalb der GG-Flächen dürfen keine Nebenanlagen errichtet werden.

3. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (FNP)

Im Flächennutzungsplan (FNP) von 01.06.2016 sind für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Klingenpfad“ Flächen als Allgemeines Wohngebiet (WA), Gemischte Bauflächen (MI) sowie Flächen als Geschützter Grünbestand ausgewiesen.

Diese Ausweisung wird auch beibehalten. Lediglich in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes, soll die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO innerhalb des Geschützten Grünbestandes ermöglicht werden.

Die Änderung des Bebauungsplans kann somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

4. Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Die Änderung erfolgt im vereinfachten Verfahren, da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Die Festsetzung des Geschützten Grünbestandes wird beibehalten. Es werden lediglich für einen Teilbereich des Bebauungsplangebietes Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO innerhalb der Geschützten-Grünbestand-Flächen zugelassen.

Bei der Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um kein UVP-pflichtiges Vorhaben. Auch fällt die Änderung nicht unter die allgemeine Vorprüfungspflicht des Einzelfalls. Des Weiteren ist mit keiner Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter zu rechnen.

5. Plankonzept

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Klingenpfad“, Gemarkung Bauschlott vom 05.07.2018 sieht die Änderung der Planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 1.8 (Nebenanlagen), 1.11 (Nicht anrechenbare Grundstücksfläche) und 1.13 (Private Grünfläche als Geschützter Grünbestand) vor.

Diese Festsetzungen werden dahingehend ergänzt, dass in den Mischgebieten 1 und 2 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch innerhalb der Geschützten Grünbestand – Flächen zulässig sind bzw. die Regelungen nicht zur Anwendung kommen.

Weitere Änderungen des Planentwurfes bzw. der Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften sind keine vorgesehen.

6. Grünordnung und Artenschutz

Aus nach Änderung des Bebauungsplanes bleiben die Geschützten Grünbestände erhalten. Lediglich im Bereich der Mischgebiet 1 und 2 werden Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO zugelassen.

Im Zuge einer aktuellen Begehung waren keine Hinweise auf geschützten Artenbestand erkennbar.

7. Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung ist über das vorhandene Straßennetz gesichert.

8. Ver- und Entsorgung

Die Ver- und Entsorgung kann durch Anschluss an die vorhandenen Netze erfolgen. Zusätzliche Erschließungen werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht erforderlich.

9. Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

10. Kosten

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung erfordert gegenüber der Ursprungsplanung keine weiteren Baukosten.

Anmerkung:

Diese Begründung wird der Bebauungsplanänderung beigelegt, ohne Bestandteil desselben zu sein; sie hat keinen Rechtscharakter.

Neulingen, den _____

Michael Schmidt
Bürgermeister