

Begründung zum

**Bebauungsplan
"An der Eiche - 2. Änderung"**

**Ortsteil Höningen Gemeinde Altleiningen
Verbandsgemeinde Hettenleidelheim**

1. Lage und Abgrenzung des Bebauungsplangebietes

1.1 Lage im Raum

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich inmitten der Ortslage von Höningen, einem Ortsteil von Altleiningen, Verbandsgemeinde Hettenleidelheim.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke F1StNr. 997/6, 997/8 sowie 1003/7 (tlw.) in der Gemarkung Altleiningen - Höningen.

Die Strassenverkehrsfläche "Am Bürgerhaus" (F1StNr. 1003/7 (tlw.)) wurde hälftig in den Bebauungsplan aufgenommen, damit dieser als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB zu bewerten ist. Damit ist das Freistellungsverfahren nach § 67 LBauO anwendbar.

Das Plangebiet hat eine Flächengröße von rund 958 qm.

2. Bestehende Bauleitplanung

Das Plangebiet liegt innerhalb des Bebauungsplanes "An der Eiche - 1. Änderung", der mit seiner Bekanntmachung am 4.12.1997 in Kraft getreten ist.

Der bislang rechtskräftige Bebauungsplan sieht für das Grundstück eine überbaubare Fläche ab 11 m Entfernung von der Strasse in einer Tiefe von 15 m vor.

Mit Inkrafttreten der dieser Bebauungsplanänderung treten alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften im Geltungsbereich außer Kraft.

3. Erfordernis der Planänderung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altleiningen hat in seiner Sitzung am xx.xx.2007 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Bebauungsplanes "An der Eiche - 2. Änderung" gefasst.

Die Änderungen wurden erforderlich, um die mit der Ausweisung einer Baulinie und eines sehr weiten Abstandes der zulässigen Bebauung von der Strasse relativ eng gefassten Festsetzungen zu erweitern und damit die langjährige Baulücke in Höningen endlich schliessen zu können.

Des weiteren werden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dahingehend ergänzt, dass nicht nur Fassadenverkleidungen in Holz, sondern auch Holzhäuser zugelassen werden.

4. Verfahren nach § 13a BauGB

Die Bebauungsplanänderung erfüllt die Voraussetzungen des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte vom 21.12.2006. Somit kann das Bebauungsplanverfahren gemäß § 13a BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 abgesehen.

5. Städtebauliche Konzeption und Planungsmassnahmen

Die städtebauliche Konzeption (Art und Mass der baulichen Nutzung, Bauweise, sonstige planungsrechtliche Festsetzungen) wurde durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes nicht verändert. Die Begründungen zu den Bebauungsplänen "An der Eiche" und "An der Eiche - 1. Änderung" gelten insoweit ergänzend.

Die 2. Änderung umfasst die Umwandlung der bislang für das Grundstück festgesetzten Baulinie zu einer Baugrenze und deren Verschiebung bis auf 5 m an die Strasse "Am Bürgerhaus" (vormals 11 m Abstand). Damit soll die Baulückenschliessung vorangebracht werden (siehe auch Ziffer 3).

Entfallen ist der zu pflanzende Hochstamm im Vorgartenbereich, da dieser durch den verringerten Abstand von Wohngebäude zur Strasse - unter Berücksichtigung des engen Verkehrsraumes - fachlich nicht mehr sinnvoll umzusetzen ist.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes wurde die Ziffer II 1.1 Fassadengestaltung um die Zulässigkeit von Holzhäusern ergänzt, da architektonisch und für das Auge des Betrachters allenfalls geringfügige Unterschiede zwischen einer Holzverkleidung und einem Holzhaus erkennbar sind. In jüngster Zeit wurden im Bereich des angrenzenden Bebauungsplanes "Am Schindthal" zwei Holzhäuser errichtet, die sich sowohl harmonisch in die Nachbarbebauung als auch in die Umgebung einfügen. Deshalb hat sich die Ortsgemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit entschlossen, bei der anstehenden Änderung des B-Planes diese Möglichkeit zusätzlich zuzulassen.

Im übrigen sind die Festsetzungen der Bebauungsplanänderung - soweit sie für den Geltungsbereich zutreffen - aus dem Bebauungsplan "An der Eiche - 1. Änderung" übernommen.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Es besteht damit kein Ausgleichs- oder Ersatzbedarf.

6. Planungsdaten

| | | |
|-------------------------------------|------------|---------|
| Gesamtfläche des Gebietes | ca. 958 qm | 100,0 % |
| Verkehrsfläche bes. Zweckbestimmung | ca. 36 qm | 4 % |
| Nettowohnbauland | ca. 922 qm | 96 % |

7. Auswirkungen der Planung**7.1 Kostenschätzung und Finanzierung**

Die Erschliessung ist bereits vorhanden. Es entstehen keine Kosten für die Gemeinde.

7.2 Altlasten

Über Altlasten in diesem Planungsgebiet ist der Verwaltung nichts bekannt.

7.3 Bodenordnung

Es sind keine bodenordnenden Massnahmen erforderlich.

7.4 Umweltauswirkungen

Durch die Überarbeitung des Bebauungsplanes entstehen keine negativen Umweltauswirkungen.

Ausgefertigt:

Altleiningen den,.....

.....
(Ortsbürgermeister)

Anlage zur Begründung:

Abwägung nach der öffentlichen Auslegung

Vorbemerkung

Die Bebauungsplan-Änderung wurde im Rahmen des sogenannten vereinfachten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13 Absatz 2 BauGB wird von der Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 BauGB (vorgezogene Bürgerbeteiligung) sowie § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit von der Bebauungsplanänderung in Kenntnis gesetzt. Mit Frist bis vom 20.08.2007 bis zum 31.08.2007 konnten Anregungen vorgebracht werden.

Es sind keine Anregungen eingegangen.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die von der Planung berührten öffentlichen Planungsträger wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es sind keine Bedenken eingegangen.

Weitere abwägungsrelevante Einwendungen liegen uns nicht vor.
Neustadt / Altleiningen, den 17.09.2007

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

§ 2 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Altleiningen hat am 6.06.2007 die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplanes "An der Eiche" beschlossen. Der Beschluss wurde am 9.09.2007 öffentlich bekannt gemacht.

Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange

§ 13 BauGB

Der Gemeinderat Altleiningen hat am 5.07.2007 den Bebauungsplanentwurf angenommen. Gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wurde die Öffentlichkeit von der o.a. Änderung in Kenntnis gesetzt. Mit Frist bis vom 20.08.2007 bis zum 31.08.2007 konnten Anregungen vorgebracht werden.

Die von der Planung berührten öffentlichen Planungsträger wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 11.07.2007 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Altleiningen, den

.....
(Ortsbürgermeister)

Satzungsbeschluss + Inkrafttreten § 10 BauGB

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes (Lageplan M 1:500 mit zeichnerischen Festsetzungen sowie textliche Festsetzungen) in der Fassung vom 5.05.2007 sowie die Begründung in der Fassung vom 5.05.2007 wurde am 6.09.2007 als Satzung beschlossen.

Die Satzung wurde am öffentlich bekanntgemacht. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Die ordnungsgemäße Durchführung des Verfahrens wird bestätigt.

Altleiningen, den

.....
(Ortsbürgermeister)

Bebauungsplan "An der Eiche - 2. Änderung"

Ausgefertigt:

Altleiningen, den

.....
(Ortsbürgermeister)