



Anlage 3

Gemeinde Wehingen
- Landkreis Tuttlingen -

23.01.2017/22.08.2017

4. Änderung des Bebauungsplanes „Harras-Wochenendhausgebiet“

Begründung nach § 9 (8) BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat hat am 23.01.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Harras-Wochenendhausgebiet“ zu ändern. Anlass der Änderung ist die Zielsetzung, das allgemeine Wohnen im Gebiet zuzulassen um der tatsächlichen Entwicklung Rechnung zu tragen und den Bewohnern Rechtssicherheit zu verschaffen. Die Festsetzung „Wochenendhausgebiet“ soll in ein „Reines Wohngebiet“ nach § 3 der Baunutzungsverordnung geändert werden.

2. Rechtsverhältnisse

In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg ist das Gebiet als Sondergebiet dargestellt. Am 29.11.2016 hat die Versammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Heuberg die erste Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes beschlossen mit der auch das Sondergebiet in ein Wohngebiet geändert werden soll.

Der Bebauungsplan wird nach dem beschleunigten Verfahren nach § 13a Absatz 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB) geändert. Die (überbaubare) Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m². Bei einer Planänderung bezieht sich diese Fläche auf die zusätzlichen Flächenausweisungen. Da keine zusätzlichen Flächen ausgewiesen werden, ist diese Voraussetzung erfüllt. Aber auch bei Berücksichtigung der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,10 wird in Bezug auf das gesamte Plangebiet mit einer Fläche von ca. 33.500 m² die Grenze bei weitem nicht erreicht. Eine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht gegeben; Natura 2000 Schutzgebiete sind nicht betroffen. Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes bestehen nicht. Im beschleunigten Verfahren sind eine Umweltprüfung und die Erstellung eines Umweltberichtes nicht erforderlich. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3. Lage des Plangebietes

Die Gesamtfläche des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 33.500 m².

4. Erschließung

Es sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen oder Änderungen an Erschließungseinrichtungen geplant.

5. Bauflächen

Die Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung werden geändert. Anstelle“ des Son-

dergebiets Wochenendhäuser“ soll ein „Reines Wohngebiet“ entstehen. Das Maß der baulichen Nutzung bleibt unverändert mit Ausnahme einer Anpassung an den tatsächlichen Baubestand hinsichtlich der rechnerischen Geschosszahl.

6. **Wasser- und Energieversorgung:**

Keine Änderung.

7. **Abwasserbeseitigung:**

Keine Änderung.

8. **Erschließungskosten**

Es entstehen keine Erschließungskosten.

Wehingen, den 23.01.2017/22.08.2017

Reichegger

Bürgermeister