

Begründung

zum Bebauungsplan „1. Änderung Harras-Sägewasen IV,“ im Beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch

1. Erfordernis der Planung sowie Ziele und Zwecke

Der Bebauungsplan Harras-Sägewasen IV wurde im Jahr 1992 zur Schaffung von Wohnbauland aufgestellt und als Satzung beschlossen. Auf Grund eines aktuellen Bauwunsches im Plangebiet wurde festgestellt, dass der Plan rechtliche Mängel aufweist und in Teilen auf Grund der Errichtung eines Bauvorhabens nicht mehr wie geplant verwirklicht werden kann. Der Bebauungsplan weist für unbebaute Grundstücke teilweise überbaubare Grundstücksflächen aus, für bereits bebaute Grundstücke nicht. Dies bedeutet in der Konsequenz, dass Grundstücke auf denen keine überbaubare Grundstücksfläche ausgewiesen sind, nicht bebaubar sind. Da verschiedene Grundstücke aber bereits bebaut sind und ersichtlich keine Gründe bestehen, weshalb diese Grundstücke nach einem Abriss nicht wieder bebaut werden sollten, ist der Bebauungsplan in dieser Hinsicht widersprüchlich und soll deshalb überarbeitet werden. Für die bebauten Grundstücke werden überbaubare Flächen ausgewiesen. Des Weiteren enthält der Bebauungsplan eine Erschließungsstraße auf einem Privatgrundstück. Auf der Fläche der geplanten Straße wurde vor einigen Jahren ein Schuppen genehmigt und errichtet, so dass diese Straße, wie geplant, nicht mehr verwirklicht werden kann. Da auch grundsätzlich keine Notwendigkeit besteht eine öffentliche Straße auf einem Privatgrundstück zu errichten, die nur der inneren Erschließung dieses Grundstücks dient, wird diese Straße aus der Planung herausgenommen. Der Erschließungsweg 3723/1 ist derzeit als geschotterter Weg ausgebaut. Weitere Erschließungseinrichtungen sind nicht vorhanden. Ein weiterer Ausbau des Weges ist nicht geplant, weshalb dieser Weg als geschotterter Weg ohne weiteren Ausbau in die Änderungsplanung aufgenommen wird.

2. Vorbereitende Bauleitplanung

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan 2010 teils als Wohnfläche und teils als Mischbaufläche dargestellt. Diese Darstellung ist in der bereits beschlossenen aber noch nicht genehmigten ersten Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ebenfalls so enthalten. Widersprüche zur Flächennutzungsplanung bestehen nicht.

3. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Änderung bezieht sich auf das Plangebiet des rechtskräftigen und qualifizierten Bebauungsplan Harras-Sägewasen IV.

4. Inhalt der Planung

4.1 Überbaubare Grundstücksflächen: werden durch Baugrenzen bestimmt.

4.2 Verkehrsplanung: Die Straße auf dem Privatgrundstück Flurstück 3732/2 wird aufgehoben. Der Ausbau des Weges auf Flurstück 3723/1 wird geschotterter Weg ohne weiteren Ausbau in die Planung aufgenommen.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umweltprüfung

Eine Umweltprüfung findet nicht statt. Eingriffe im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes gelten im Beschleunigten Verfahren als vor dem Verfahren ausgeglichen. Eingriffe durch die Ausweisung zusätzlicher überbaubarer Grundstücksflächen sind gering und befinden sich im unmittelbaren Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung.

5.2 Erschließung

Siehe 4.2.

5.3 Ver.-und Entsorgung

Ver.-und Entsorgungseinrichtungen sind vorhanden.

Wehingen, den 10.03.2020

Reichegger
(Bürgermeister)