Ortsgemeinde Hainfeld

Bebauungsplan
„Im Pflaumen, Teilaufhebung“

Satzungsfassung August 2018

-Textliche Festsetzungen-

-Begründung-

Hinweis

Die Bestimmungen der vorliegenden Teilaufhebung beziehen sich ausschließlich auf die Änderung des Geltungsbereichs.

Gegenüber der 3. Änderung des Bebauungsplans wird durch die Teilaufhebung lediglich der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst.

Die Erforderlichkeit der Änderung weiterer Festsetzungen der derzeit rechtskräftigen 3. Änderung des Bebauungsplans ist nicht gegeben, da die Teilaufhebung und somit Verkleinerung des Geltungsbereichs für die Umsetzung der städtebaulichen Planung der Ortsgemeinde ausreichend ist.

Die textlichen Festsetzungen für den verbleibenden Geltungsbereich des Bebauungsplans sind von der Teilaufhebung nicht betroffen und gelten uneingeschränkt fort.

Die zeichnerischen Festsetzungen des verbleibenden Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Im Pflaumen, 3. Änderung“ sind von der vorliegenden Teilaufhebung nicht betroffen. Insofern gelten diese im verbleibenden Geltungsbereich uneingeschränkt fort.

Das Verfahren der Teilaufhebung beschränkt sich auf die Anpassung des Geltungsbereichs. Die räumlich und sachlich nicht betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplans der 3. Änderung gelten uneingeschränkt fort.

Geänderter Geltungsbereich

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Hainfeld,
Verbandsgemeinde Edenkoben
Edenkoben, im August 2018

Begründung

Die vorliegende Teilaufhebung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Im Pflaumen“ wird im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Die Teilaufhebung im Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen ist möglich, da durch die Teilaufhebung klargestellt werden soll, dass sich im Bereich der Teilaufhebung die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB richtet. Maßgeblich für die Beurteilung von Bauvorhaben ist somit die Eigenart der näheren Umgebung. Im Übrigen werden durch die Teilaufhebung nicht die Grundzüge der Planung nicht berührt und durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet und es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten. Weiterhin ist keine Gefahr für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des BImSchG ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im „vereinfachten Verfahren“ von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bestandteilen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird.

1 Anlass und Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Im Pflaumen, 3. Änderung“ wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates am 15.08.2017 beschlossen und zum 05.09.2017 in Kraft gesetzt.
Die Planung sieht die Ausweisung eines Mischgebiets, eines Dorfgebiets und Flächen für den Gemeinbedarf mit zugehörigen Verkehrs- und Grünflächen vor.

Die Verbandsgemeinde plant die Erweiterung des Funktionsgebäudes der Feuerwehr im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Mittlerweile wurde durch die Bauaufsichtsbehörde festgestellt, dass der Umsetzung der städtebaulichen Planung die getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes im Wege stehen.

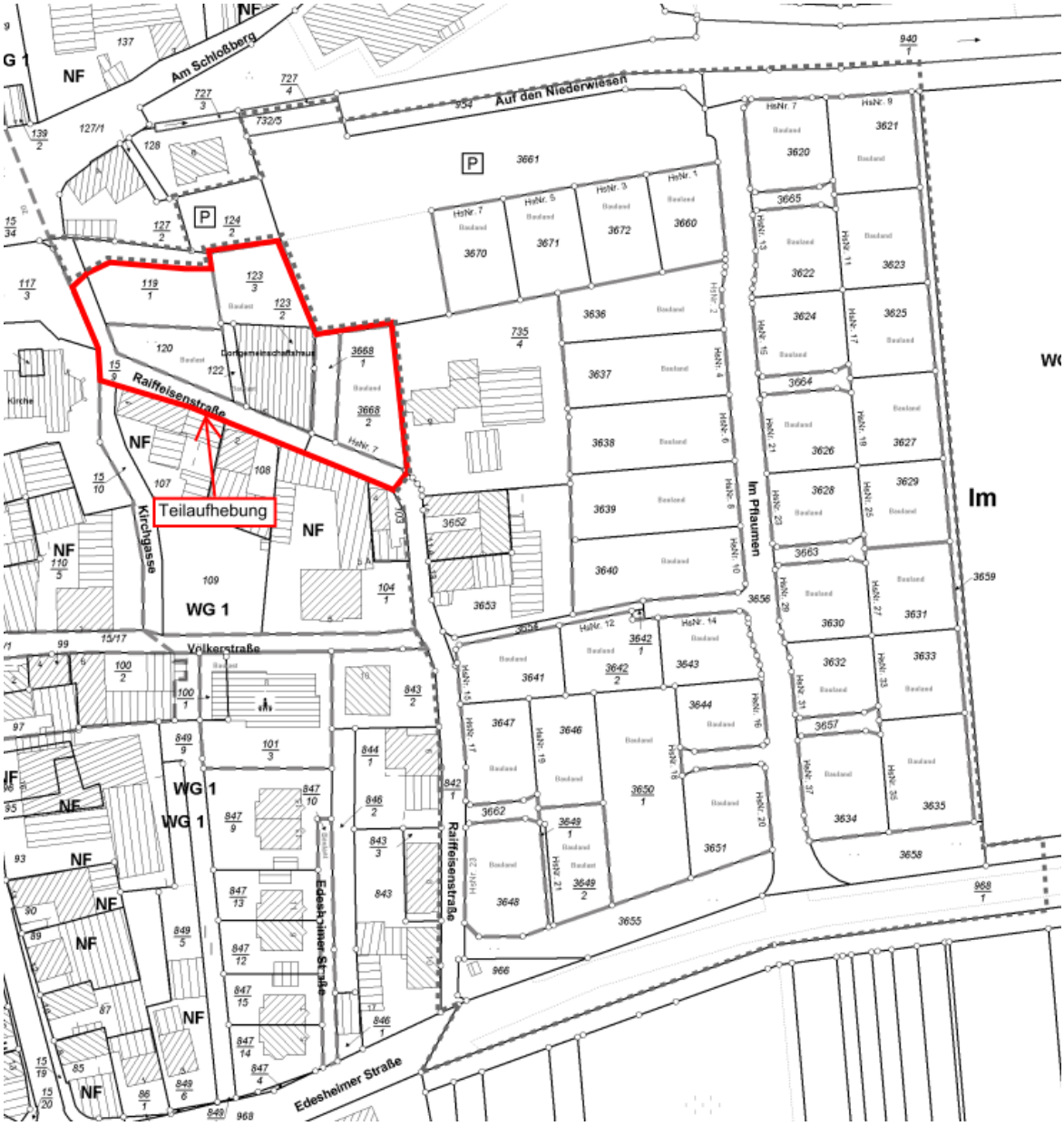
Die Errichtung des Erweiterungsbaus der Feuerwehr dient der Daseinsvorsorge und der der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Da beispielsweise die geplante Traufhöhe des Feuerwehrgebäudes in der erforderlichen Größe des Hallentores begründet ist, und diese wiederum aufgrund der Höhe der Feuerwehrfahrzeuge benötigt wird, soll durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans die Umsetzung der vorliegenden Planung des Erweiterungsbaus der Feuerwehr zu ermöglichen.
Im Bereich der Teilaufhebung ist die Zulässigkeit von Vorhaben künftig nach § 34 BauGB zu beurteilten. Das geplante Vorhaben fügt sich in die Eigenart der näheren Umgebung ein und eine Umsetzung wäre somit nach § 34 BauGB möglich. Die Teilaufhebung soll die Flächen für den Gemeinbedarf und Restfläche, die im festgesetzten Dorfgebiet liegt, umfassen.

Die Gemeinbedarfsfläche um das Haus der Gemeinde und die Freifläche westlich ebenfalls sind ebenfalls Bestandteil der Teilaufhebung, um künftige Planungsmöglichkeiten für die Gemeinde offen zu halten.
Für die künftige Bebauung wäre dann § 34 BauGB (unbeplanter Innenbereich) maßgeblich.

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hainfeld hat daher in seiner Sitzung am 19.06.2018 die Teilaufhebung des Bebauungsplans Im Pflaumen beschlossen.
Die zeichnerischen Festsetzungen des weiterhin bestehenden Bebauungsplanes sind von der Teilaufhebung im Übrigen nicht betroffen.

2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Im Pflaumen, 3. Änderung“ werden von der vorliegenden Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht berührt. Der räumliche Geltungsbereich wird durch die Teilaufhebung angepasst.



Die zeichnerischen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes sind im Übrigen von der vorliegenden Teilaufhebung nicht betroffen.

Der sachliche Geltungsbereich der Teilaufhebung betrifft den rot umrandeten Teilbereich der künftig aus dem Geltungsbereich entfällt.
Das Verfahren der Teilaufhebung beschränkt sich auf die Veränderung (Verkleinerung durch Teilaufhebung) des Geltungsbereichs, die sonstigen räumlich und sachlich Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans sind nicht betroffen und gelten uneingeschränkt fort.

3 Inhalte der Teilaufhebung

Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes:

Durch die Teilaufhebung geänderter Geltungsbereich, entfallene Fläche sind gestrichelt grau umrandet. Der übrige Geltungsbereich und der Festsetzungstext bleibt unverändert.

4 Natur und Umwelt

Nachdem die Teilaufhebung lediglich der Geltungsbereich tangiert und dieser verkleinert wird gilt insofern § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB, der bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Im Bereich der Teilaufhebung waren aufgrund des vorher unbeplanten Innenbereichs keine weiteren Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bebauungsplans erforderlich. Durch die Teilaufhebung werden die in diesem Gebiet schon vorher zulässigen Eingriffe keinen weiteren Ausgleich erfordern.

Geänderte Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft Klima, Landschaftsbild/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Durch die Teilaufhebung werden negative planungsbedingte Auswirkungen auf Umweltbelange oder das Orts- und Landschaftsbild nicht erwartet. Dies gilt auch deshalb, da die jetzt möglichen Veränderungen im Kontext des Baugebietes kein erkennbares Gewicht haben und sich die Bebaubarkeit an der nähere Umgebung orientiert.

5 Verfahren

Im durchgeführten vereinfachten Verfahren wird von den frühzeitigen Beteiligungsschritten sowie einer Umweltprüfung abgesehen.

Mit der vorliegenden Entwurfsfassung der Bebauungsplanung wird die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die abschließende Abwägung soll nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hainfeld erfolgen.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Hainfeld,
Verbandsgemeinde Edenkoben
Edenkoben, im August 2018

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hainfeld hat in seiner Sitzung vom 19.06.2018 die Durchführung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplans im Pflaumen gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 28.06.2018 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

3. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 04.07.2018 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 06.08.2018.

4. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 28.06.2018 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

5. Auslegung des Planentwurfs:

Der Planentwurf zur Teilaufhebung mit der Begründung lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 06.07.2018 bis 06.08.2018 aus.

6. Prüfung der Anregungen:

Der Ortsgemeinderat Hainfeld hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 14.08.2018 geprüft und das Ergebnis anschließend mitgeteilt.

7. Beschluss der Teilaufhebung:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 und 8 bis 10 BauGB hat der Ortsgemeinderat Hainfeld die Teilaufhebung in seiner Sitzung vom 14.08.2018 beschlossen.

8. Ausfertigung:

Die Teilaufhebung wird hiermit ausgefertigt.

Hainfeld, den 17.08.2018

Dienstsiegel

_____
Wolfgang Schwarz
Ortsbürgermeister

9. Bekanntmachung der Teilaufhebung:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Beschlusses zur Teilaufhebung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 23.08.2018 durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

Hainfeld, den 23.08.2018

Dienstsiegel

_____
Wolfgang Schwarz
Ortsbürgermeister