

1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN NR. 7
„Schlehenweg“, Gemarkung Goddelsheim

BEGRÜNDUNG
gem. § 2a BauGB



- ENTWURF -

- 07.08.2020 -

Verfasser:



Planungsbüro Bioline

zum Verfahren
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB
Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 (2) BauGB
Offenlegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB

Orketalstraße 9
35104 Lichtenfels
06454/911979
info@planungsbuero-bioline.de

INHALTSVERZEICHNIS

A	BEGRÜNDUNG	1
A 1	VORBEMERKUNGEN	1
A 2	PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS	1
A 3	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	1
A 3	ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	2
A 4	BEGRÜNDUNG DER TEXTFESTSETZUNGEN	2
A 5	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	2
B	UMWELTPRÜFUNG / -BERICHT	2

A BEGRÜNDUNG

A 1 VORBEMERKUNGEN

Den Kommunen muss gem. Art. 28 Abs. 2 GG¹ das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln. Dieser Selbstverwaltungshoheit der Kommune unterliegt auch die Aufstellung und Änderung von Bauleitplänen (Flächennutzungspläne, Bebauungspläne) gem. § 2 Abs. 1 BauGB.²

Ziel der Bauleitplanung ist die Vorbereitung und Sicherung der baulichen und sonstigen Nutzungen auf den Grundstücken einer Kommune nach Maßgabe des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung sowie der Landesgesetze.

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bauleitplanes wird gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587) geändert worden ist, in der Regel in zwei Verfahrensschritten durchgeführt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Änderung eines Bebauungsplanes, dessen Ziel es ist, Maßnahmen der Innenentwicklung planungsrechtlich zu sichern. Daher soll die Änderung gemäß § 13 a BauGB³ im beschleunigten Verfahren, in einer einstufigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden, als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Die Planung berücksichtigt die Vorgabe des im § 13 a BauGB geforderten Kriteriums, indem der Geltungsbereich eine Größe der festzusetzenden Grundfläche von 20.000 Quadratmetern nicht überschreitet. Zudem wird das Vorhaben durch eine allgemeine Wohnnutzung auf den Flächen begründet. Auf der Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB sind eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ein Umweltbericht nach § 2 a BauGB nicht erforderlich.

Dem Bauleitplan ist eine Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB⁴ beizufügen.

Die jeweiligen Verfahrensschritte sind auf der Planzeichnung in der Verfahrensleiste dargestellt, der Stand des Verfahrens ist dort abzulesen.

Die Änderung des Bauleitplanes erfolgt im Wesentlichen auf Grundlage der nachstehenden Gesetze und Verordnungen in ihrer aktuellen Fassung:

- › Baugesetzbuch (BauGB);
- › Baunutzungsverordnung (BauNVO);
- › Planzeichenverordnung (PlanzV);
- › Bauordnung des Landes Hessen (HBO);
- › Hessische Gemeindeordnung (HGO)

A 2 PLANUNGSANLASS UND PLANUNGSERFORDERNIS

Die Stadt Lichtenfels hat bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zur Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung grundsätzlich die zulässigen Trauf- und Firsthöhen der baulichen Anlagen festgesetzt.

Am 13. Juli 2018 hat die Stadt Lichtenfels den Bebauungsplan Nr. 7 „Schlehenweg“ in Kraft gesetzt. Bei diesem Bebauungsplan hat die Stadt Lichtenfels abweichend von der bisherigen Vorgehensweise eine zulässige Firsthöhe und eine maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse festgesetzt.

Nach der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes ist festzustellen, dass die in der vorliegenden Planung getroffenen Festsetzungen nicht miteinander korrespondieren. Um mögliche städtebauliche Fehlentwicklungen zu vermeiden, ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

A 3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 „Schlehenweg“ ist kongruent zu dem räumlichen Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Schlehenweg“.

¹ Art. 28 Abs 2 GG

Den Gemeinden muss das Recht gewährleistet sein, alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen der Gesetze in eigener Verantwortung zu regeln [...]

² § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB

Die Bauleitpläne sind von der Gemeinde in eigener Verantwortung aufzustellen.

³ § 13 a BauGB:

Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt

1. weniger als 20 000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind [...]

⁴ § 2a BauGB

Die Gemeinde hat im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bauleitplans eine Begründung beizufügen. In ihr sind entsprechend dem Stand des Verfahrens

- 1. die Ziele, Zwecke und wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans und*
- 2. in dem Umweltbericht nach der Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch die auf Grund der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 ermittelten und bewerteten Befunde des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.*

A 3 ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Die Stadt Lichtenfels beabsichtigt mit der Änderung des Bebauungsplanes die bestehenden bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse innerhalb des Bebauungsplanes Nr. 7 „Schlehenweg“ zu ändern. Durch die Anpassung der zulässigen Vollgeschosse soll den bereits getroffenen Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen Rechnung getragen werden.

A 4 BEGRÜNDUNG DER TEXTFESTSETZUNGEN

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 ABS. 1 NR. 1 UND 2 BAUGB]

Im räumlichen Geltungsbereich des aktuell rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 7 „Schlehenweg“ ist eine eingeschossige Bauweise zulässig.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist beabsichtigt, auf den Grundstücken des räumlichen Geltungsbereiches eine zweigeschossige Bauweise planungsrechtlich zu sichern. Durch die Änderung der Festsetzung soll den zukünftigen Grundstückseigentümern eine höhere Ausnutzung des Grundstücks ermöglicht werden, ohne dass die maximal zulässige Gebäudekubatur eine Veränderung erfährt. In den benachbarten Bebauungsplänen wird keine limitierende Festsetzung zur Anzahl der Vollgeschosse getroffen.

A 5 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die Änderung der Anzahl der Vollgeschosse verändert sich die Gebäudekubatur nicht. In der Folge sind Auswirkungen auf die Verschattung und den Lichteinfall nicht zu erwarten. Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes nicht ausgelöst.

Durch eine Erhöhung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse ist eine Auswirkung auf die verkehrliche Belastung der vorhandenen Erschließungsanlagen nicht zu erwarten.

In der Summe werden durch den Bebauungsplan keine umweltrelevanten oder stadtplanerischen Auswirkungen ausgelöst.

B UMWELTPRÜFUNG / -BERICHT

Bei der vorliegenden Planung im Rahmen eines beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB gelten gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 BauGB¹ die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Gem. § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB² kann auf die Durchführung einer Umweltprüfung verzichtet werden.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB sind Eingriffe in die Natur und Landschaft, die bei einer Aufstellung des Bebauungsplans mit einer Grundfläche dieses Umfangs zu erwarten sind, grundsätzlich zulässig und naturschutzrechtlich nicht ausgleichspflichtig.

¹ § 13 a Absatz 2 Nr. 1

Im beschleunigten Verfahren [...] gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 entsprechend [...]

² § 13 Absatz 3 Satz 1

(3) Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

Aufgestellt am 07.08.2020