

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

zur

1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsstraße“ der Gemeinde Herxheim

Die nachfolgende Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsstraße“ ist als Ergänzung zur ursprünglichen Begründung des Bebauungsplanes zu sehen.

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes sind:

- Rechtsplan (nachrichtlich)
- Textteil mit Planungsrechtlichen Festsetzungen
- Begründung

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Die Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gemäß BauGB sind:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs.4 abgesehen.

1. Erfordernis und Ziel der Änderung

Die 1. Änderung betrifft den rechtskräftigen Bebauungsplan „Siedlungsstraße“. Die Änderung wird erforderlich, da für den Geltungsbereich explizit die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden erhöht werden soll.

Die Ortsgemeinde Herxheim hat daher die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Siedlungsstraße“ beschlossen.

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Siedlungsstraße“ soll durch die Änderung zur Stärkung der Innenentwicklung beitragen. Die Gemeinde ist sehr daran interessiert, dass eine städtebaulich sinnvolle Innenbereichsentwicklung erfolgt und unterstützt zukunftsweisende Projekte mit zusätzlichen Wohnungen in Wohngebäuden, da es in diesem Bereich städtebaulich vertretbar ist.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Gegenüber der bisher rechtsgültigen Planung ergibt sich keine Veränderung des Geltungsbereiches.

3. Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Änderung ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf den Naturhaushalt. Durch die Ergänzung der Textfestsetzungen bezüglich der Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden werden keine relevanten umweltbezogenen Belange berührt. Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht zu erwarten. Artenschutzrechtliche Belange sind ebenfalls nicht betroffen.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Siedlungsstraße“ werden durch die Neufassung der Textfestsetzung „Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden“ geändert. Ansonsten werden sie unverändert in die vorliegende 1. Änderung übernommen.

Nach § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB wird für den gesamten Geltungsbereich die Zahl der Wohnungen je Wohngebäude auf maximal 2 Wohnungen begrenzt. Die bisherige Begrenzung auf maximal 1 Wohnung je Wohngebäude wurde in Ziffer 4.2 Spiegelstrich 6 der ursprünglichen Begründung des Bebauungsplans begründet. Die Erhöhung der maximalen Zahl der Wohnungen je Wohngebäude dient dem Ziel der Stärkung der Innenentwicklung. Das ursprüngliche Ziel des Erhalts der gewachsenen Struktur der Siedlungshäuser an der Siedlungsstraße und der Vermeidung der Entstehung ortsuntypischer Appartementshäuser etc. bleibt durch die geringfügige Erhöhung der Wohnungsanzahl bestehen. Negative Auswirkungen auf die Sozial- und Bevölkerungsstruktur werden durch die geringfügig höhere Gebäudeausnutzung nicht erwartet.

5. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Siedlungsstraße“ werden unverändert in die vorliegende 1. Änderung übernommen.

6. Hinweise und Empfehlungen

Die Hinweise und Empfehlungen zum Bebauungsplan „Siedlungsstraße“ werden unverändert in die vorliegende 1. Änderung übernommen.

7. Bebauungsplanverfahren

Der Bebauungsplan „Siedlungsstraße, 1. Änderung“ wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, da

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung dient,
- die Größe der bebaubaren Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt,
- die zukünftigen Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erkennen lassen,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen und
- die Planung der Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum dient.

Da diese Vorgaben eingehalten werden, kann der Bebauungsplan „Siedlungsstraße, 1. Änderung“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden.

Aufgestellt:
November 2019
Verbandsgemeindeverwaltung Herxheim
Fachbereich Bauen und Umwelt