

Stadt Leimen

Begründung

Bebauungsplan „Rösbach, 3. Änderung“

1. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rösbach, Änderung II“.

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand südlich der Schwetzingen Straße zwischen der Danziger Straße und dem verlängerten Stralsunder Ring in Richtung B3 und umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 12,19 ha.

2. Rechtliche Verhältnisse

Der Bebauungsplan „Rösbach, Änderung II“ wurde am 06.03.1992 als Neufassung rechtskräftig.

3. Ziel und Zweck der Planaufstellung

Im westlichen Bereich des Sudetenweges wurde im Jahre 1991 auf dem Flurstück Nr. 5741/1 ein Kindergarten in Containerbauweise errichtet. Die im Eigentum der Stadt Leimen stehende Fläche ist im Bebauungsplan als Kinderspielplatz (bis 6 Jahre) ausgewiesen. Da dies ursprünglich nur als vorübergehende Lösung angedacht war, ist dies nicht in eine Bebauungsplan-Änderung mit eingeflossen. Der Bereich des Kindergartens mit einer Fläche von ca. 710 m² wird als Gemeinbedarfsfläche „Kindergarten“ ausgewiesen.

Ferner sollen in dieser Änderung die bisherigen Planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften angepasst werden. So sollen die Festsetzungen über Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung und Antennen komplett entfallen und die Festsetzungen über Einfriedigungen und Nebenanlagen modifiziert werden.

Die bisherigen örtlichen Bauvorschriften sahen Einfriedigungen als Sichtschutz nicht vor. Um Einfriedigungen als Sichtschutz im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rösbach“ zuzulassen, ist es erforderlich, die Örtlichen Bauvorschriften zu ändern. Da das Nachbarrecht hinreichende Vorgaben gibt, sind diese Festsetzungen in den Örtlichen Bauvorschriften nicht mehr erforderlich. Zukünftig werden somit nur noch Festsetzungen für Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen getroffen.

Darüber hinaus sollen Nebenanlagen zukünftig zulässig sein, sofern diese eine max. Grundfläche von 2,0 m x 2,0 m und eine max. Firsthöhe von 3,0 m nicht überschreiten.

Zur besseren Übersicht werden die Planungsrechtlichen Festsetzungen und die Örtlichen Bauvorschriften als Neufassung aufgestellt.

Im Vorgriff auf die Einführung der europäischen INSPIRE-Richtlinie, Bebauungspläne bis zum Jahr 2020 digital einheitlich zur Verfügung zu stellen, werden die bestehenbleibenden zeichnerischen Festsetzungen wie Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundsücksflächen, Stellplatz- und Garagenflächen und sonstige zeichnerische Festsetzungen vollinhaltlich übernommen. Die im rechtskräftigen Plan von 1992 festgesetzten Werte für Lärmschutz sind als nachrichtlich anzusehen und wurden nicht auf die aktuelle Verkehrssituation fortgeschrieben.

Da durch die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird das Planverfahren als Bebauungsplanverfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 (1) BauGB liegen vor, da durch die Änderung nur eine zusätzliche Fläche von ca. 710 m² eine Neuplanung erfährt und somit der Schwellenwert von 20.000 m² eingehalten wird. Der Zulässigkeitsmaßstab, wie er sich aus der Umgebungsbebauung ergibt, wird dabei nicht wesentlich verändert. Der Bebauungsplan ermöglicht keine Vorhaben, die eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig machen würden. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 lit. b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor.

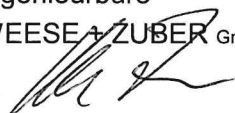
Im Verfahren nach § 13a BauGB ist von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) und einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abzusehen.

4. Bodenordnung und Kosten

Die Bodenordnung innerhalb des Bebauungsplangebietes ist abgeschlossen.

Für die Stadt Leimen entstehen für die Verwirklichung des Bebauungsplanes keine weiteren Kosten.

Nußloch, den 06.06.2017
Ingenieurbüro
WEESE + ZUBER GmbH



Leimen, den 21.07.2017

Der Oberbürgermeister

