


<p>Sitzungsvorlage Nr. 169/2018 Sitzung: Gemeinderat Anlage(n):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abgrenzungsplan vom 27.11.2018 • Lageplan vom 27.11.2018 • Legende vom 27.11.2018 • Begründung vom 27.11.2018 • Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 12.11.2018 	<p>Sitzung am 27.11.2018</p> <p>AZ: IV-022.31; 621.41/Ku 621.41: 621.41:Lindenstraße 7. Änderung/001 Erstellt: 13.11.2018</p>	
--	---	---

SITZUNGSVORLAGE

- Öffentlich -

7. Änderung des Bebauungsplans "Lindenstraße" in Eutingen im Gäu, Ortsteil Göttelfingen

- **Einleitungsbeschluss**
- **Billigung der Entwurfsplanung**
- **Beschluss über die 1. öffentliche Auslegung und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

Anlass, Ziel und Zweck der Planung:

Der seit 15.07.1994 rechtskräftige Bebauungsplan hat sich weitgehend an der bestehenden Grundstücks- und Bausituation orientiert und diese im Bereich von Baulücken aufgenommen und städtebaulich geordnet. Der Bebauungsplan wurde bereits mehrfach in Teilbereichen überarbeitet und erweitert.

Anlass der 7. Änderung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ in Göttelfingen ist ein konkretes Bauvorhaben auf dem Flst. Nr. 26./3.

Um die städtebauliche Entwicklung und die Nachverdichtung zu fördern, fasste der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 12.06.2018 bereits die Absichtserklärung zur geplanten Änderung (vgl. Sitzungsvorlage Nr. 82/2018). Die planungsrechtlichen Voraussetzung sind somit geschafft.

Zusätzlich zur, durch den Bauherrn, beantragten Änderung zur Aufhebung der Firstrichtung im gesamten Geltungsbereich soll auf dem Grundstück Flst. Nr. 161, Zollernstraße eine II-geschossige Bauweise festgelegt werden.

Die Änderung des Bebauungsplans hat keine nennenswerten nachteiligen Auswirkungen auf die Nachbarbebauung. Bei der vorl. Bauvoranfrage wurde bezüglich der Firstrichtung von den Nachbarn keine Einwendungen eingereicht. Durch die Änderung des Bebauungsplans würde die Gemeinde allerdings auf ein gestalterisches Element verzichten. Der Verzicht fördert jedoch die Nutzung von Solarenergie und erleichtert eine Nachverdichtung innerhalb des Baugebiets.

Die Änderungen müssen jedoch sowohl im Einzelnen, als auch insgesamt städtebaulich erforderlich und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten, das heißt unter Berücksichtigung des Bestandes gebietsverträglich sein, weshalb die Gebäude in der Umgebungsbebauung und im Baugebiet näher betrachtet wurden.

Der Bebauungsplan ist durch die zahlreichen Änderungen zwischenzeitlich sehr unübersichtlich geworden, weshalb im Zuge der 7. Änderung die vorhandenen Deckblätter in einen neuen Plan eingearbeitet werden und der Bebauungsplan digitalisiert wird.

Geplante Änderungen:

Für den Geltungsbereich der 7. Änderung des Bebauungsplanes „Lindenstraße“ sollen folgende Änderungen erfolgen

- Aufhebung der Firstrichtung
Durch die Änderung verzichtet die Gemeinde auf ein gestalterisches Element. Der Verzicht fördert jedoch die Nutzung von Solarenergie und erleichtert eine Nachverdichtung innerhalb des Baugebiets.
- Erhöhung der Geschossigkeit auf dem Flst. Nr. 161 von I auf II-Vollgeschosse
Das Grundstück Flst. Nr. 161 grenzt an die Zollernstr., Lindenstr. sowie Kreuzstr. Gegenüber der Zollernstr. befindet sich der unüberplante Innenbereich. Durch die Lage des Grundstücks innerhalb von drei Straßenzügen und der Größe des Grundstücks von 1827 m² kann eine II-geschossige Bauweise vertreten werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplanverfahrens mit einer Gesamtfläche von 3,894 ha beinhaltet die Flst. Nr. 26/1, 26/2 i.T., 117 (Tälesweg) i.T., 142, 143 (Wiesenweg) i.T., 147, 148, 150, 150/3, 150/4, 151 (Lindenstr.) i.T., 152, 152/1 i.T., 152/6, 153, 153/1, 154 (im Bockbsart), 155, 156, 157, 157/1, 157/3, 158, 159, 160, 161, 161/1 (Weg), 162 (Zollernstr.) i.T., 163, 163/1, 164, 164/1, 164/2, 166, 167, 168, 169 i.T., 170 i.T., 171, 172, 177, 180, 190 (Kreuzstr.) i.T., 193, 193/1, 194 und 196 (Weg) i.T.

Es grenzt unmittelbar an die Flurstücke:

Im Norden: 20 (Baisinger Str.), 20/8 (Weg), 20/10 (Weg), 28/2, 28/4 zbd 152/1 i.T.

Im Westen: 25, 25/5, 26/2, 27/1, 141, 145 und 151 (Lindenstr.) i.T.

Im Süden: 117 (Tälesweg) i.T., 142/1, 143 (Wiesenweg) i.T., 169 i.T., 170 i.T., 173, 174, 175, 176, 178, 179, 190 (Kreuzstr.) i. T. und 192 (Weg)

Im Osten: 162 (Zollernstr.) i.T., 165, 195, 196 (Weg) i.T., 619, 620, 624, 625 und 626.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lindenstraße“ ist auf dem Abgrenzungsplan vom 27.11.2018 ersichtlich.

Verfahren:

In der Regel ist ein Bebauungsplan nach § 2 BauGB aufzustellen. Der Gesetzgeber hält weiterhin zwei Verfahren für Bebauungspläne vor. Zum einen das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB und für Bebauungspläne der Innenentwicklung das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Verfahren nach § 2 BauGB:

Im Verfahren nach § 2 BauGB ist ein Umweltbericht zu erstellen. Darin wird geprüft ob und in welchem Umfang die Schutzgüter Arten und Biotope, Boden, Wasser, Orts- und Landschaftsbild, Freizeit und Erholung, Klima und Luft, Kultur- und Sachgüter, sowie das Schutzgut Mensch betroffen sind.

Aus den genannten Änderungen ist ersichtlich, dass die Änderung des Bebauungsplanes sich nicht oder nur unwesentlich auf die im Umweltbericht zu untersuchenden Schutzgüter auswirkt. Eine konkrete Prüfung im Rahmen eines Umweltberichts oder einer Vorprüfung im Einzelfall verursacht Kosten und Aufwand, der in diesem Fall nicht gerechtfertigt wäre.

Verfahren nach § 13 a BauGB

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt sind und der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung innerhalb des Siedlungsbereichs liegt, also in einem bebauten Ortsteil von § 34 BauGB kann für derartige Bebauungspläne der § 13 a (beschleunigtes Verfahren) angewendet werden.

Das Bebauungsplanverfahren nach § 13 a BauGB ist zulässig, wenn der Bebauungsplan

- der Widernutzbarmachung von Flächen,
- der Nachverdichtung oder
- anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient und
- die zulässige Grundfläche des Bebauungsplanes nicht 20.000 m² bzw. 70.000 m² (Grundflächenzahl, keine Grünflächen) überschreitet.

Die im Bebauungsplan festzusetzende max. Grundfläche beträgt weniger als 20.000 m²
Die Bestandsbewertungen und die Prüfung der Auswirkungen der geplanten Bebauung auf Natur und Landschaft und dabei insbesondere auf die zu berücksichtigenden Schutzgüter Arten und Biotope, Boden und Flächen, Grund- und Oberflächenwasser, Klima und Luft, Ortsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter sowie den Menschen kommt zu dem Ergebnis, dass durch das vorliegende Bebauungsplanverfahren keine Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter zu erwarten sind und somit keine Verschlechterung des Umweltzustandes gegenüber dem derzeitigen Bestand und gegenüber den bisherigen Festsetzungen vorbereitet wird.

Die 7. Änderung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ kann nach § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden.

Umweltprüfung, Umweltbericht, Artenschutz:

Im beschleunigten Verfahren 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 § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen.

Bei der Beteiligung der Träger von öffentlichen Belangen ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Nachdem mit der Neufassung des Bundesnaturschutzgesetzes vom Dezember 2007 das deutsche Artenschutzrecht an die europäischen Vorgaben angepasst wurde, müssen bei allen genehmigungspflichtigen Planungs- und Zulassungsverfahren die Artenschutzbelange entsprechen den europäischen Bestimmungen durch eine artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt werden.

Billigung der Planunterlagen:

Der Gemeinderat billigt folgende, der Sitzungsvorlage beigefügten, Planunterlagen.

- Abgrenzungsplan vom 27.11.2018
- Lageplan vom 27.11.2018
- Legende vom 27.11.2018
- Begründung vom 27.11.2018
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 12.11.2018

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden:

Das Gesetz sieht vor, dass im vereinfachten Verfahren § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden abgesehen werden kann. Es ist ausreichend, wenn die Öffentlichkeit und die Behörden im Rahmen einer Öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und §§ 4 und 4a BauGB beteiligt werden.

Beschluss:

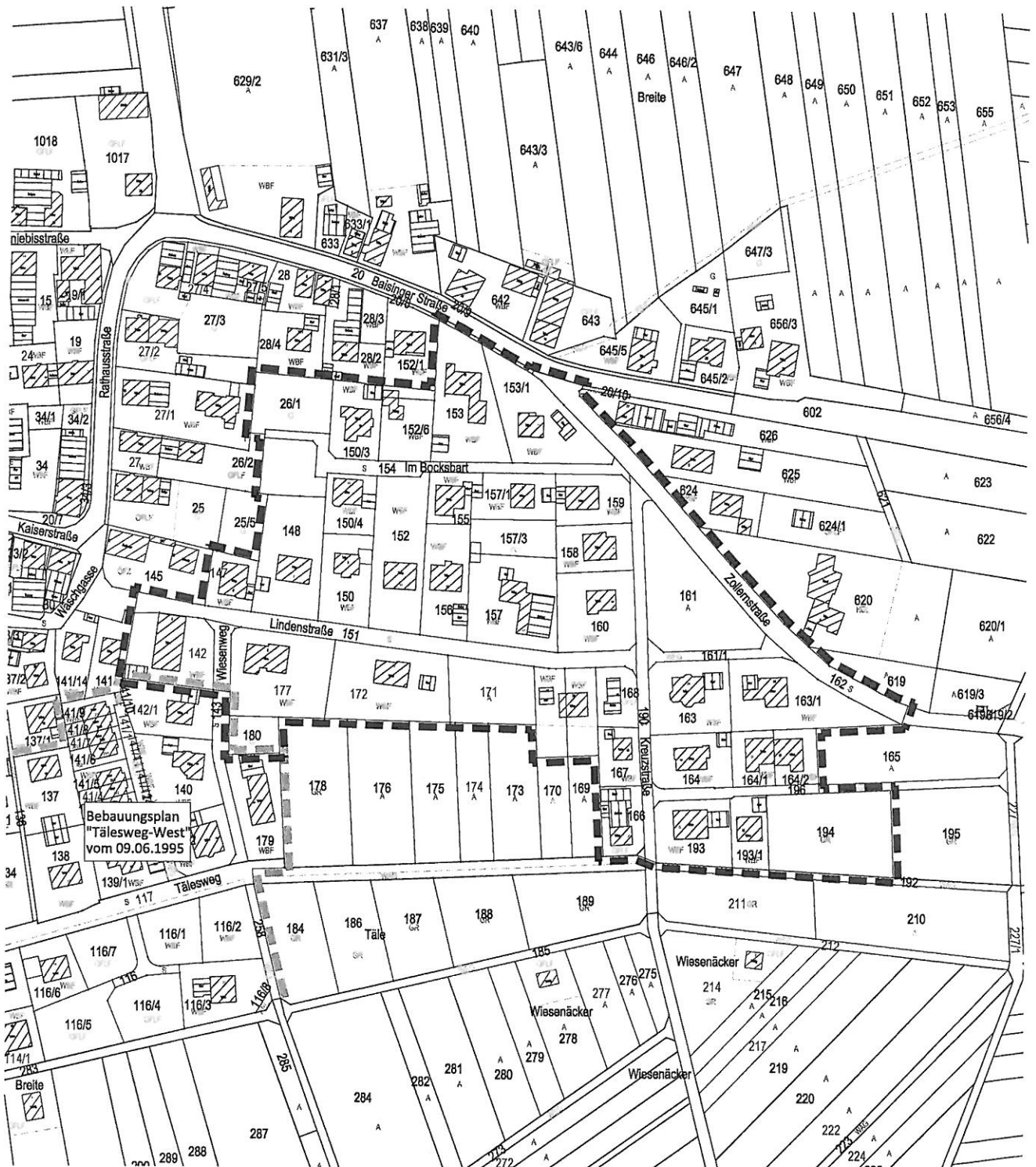
1. Das Verfahren zur 7. Änderung des Bebauungsplans „Lindenstraße“ in Eutingen im Gäu, Ortsteil Göttelfingen, wird hiermit gemäß §§ 1 und 2 i.V.m. 13 BauGB eingeleitet.
2. Der Gemeinderat billigt folgende Entwurfsplanung:
 - Abgrenzungsplan vom 27.11.2018
 - Lageplan vom 27.11.2018
 - Legende vom 27.11.2018
 - Begründung vom 27.11.2018
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom 12.11.2018
3. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wird gemäß §§ 3 und 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. 13 BauGB verzichtet.
4. Die Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung beteiligt. Parallel zur öffentlichen Auslegung erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 und 4a BauGB

BEBAUUNGSPLAN "LINDENSTRASSE - 7. ÄNDERUNG"

IN EUTINGEN I.G. - GÖTTELFINGEN

GEMEINDE EUTINGEN IM GÄU, LANDKREIS FREUDENSTADT

ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Geltungsbereich genehmigter/angrenzender
Bebauungsplan

Maßstab: 1 : 2.500		Projektnummer: 12568	
		Plannummer: 12568 / abgr.-1.1	
Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALK
JS/GI	27.11.18	Abgrenzungsplan	

BÜROGRÖRER

INGENIEURBÜRO FÜR ARCHITECTUR UND URBANistik

Büro Eplingen
Defensier Str. 23
72186 Eplingen
Tel.: 07485/9769-0
info@buero-groerer.de

Büro Überlingen
Bahnhofstr. 18-20
88152 Überlingen
Tel.: 07551/93498-0
info@gfroerer-archikom.de