

3. Änderung des Bebauungsplanes „Hofener Öschle I“

Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB

1. Erfordernis der Planaufstellung

Der Gemeinderat der Stadt Spaichingen hat am 17.12.2012 die 3. Änderung des Bebauungsplans „Hofener Öschle I“ beschlossen. Damit soll der 1,50 m breite öffentliche Grünstreifen im Ahornweg, Lärchenweg und Ulmenweg in eine private Grünfläche umgewandelt werden.

2. Rechtsverhältnis

In der am 01.02.2007 genehmigten 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Spaichingen ist die geplante Baufläche als Fläche mit Wohngebietsnutzung ausgewiesen.

Ein gesetzliches Umlegungsverfahren zur Planverwirklichung ist nicht erforderlich.

Die Grünstreifen befinden sich in öffentlichem Eigentum.

Ansonsten besitzen die planerischen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften unverändert Gültigkeit.

3. Lage des Plangebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofener Öschle I“ liegt im nordöstlichen Stadtgebiet. Das Gebiet wird durch die Straßen Hofener Öschle, Ahorn- und Lärchenweg und die Vogesenstraße erschlossen.

4. Einwendungen von Angrenzern / Bürgern

Keine Einwendungen sind eingegangen.

5. Umweltbericht mit Umweltprüfung / Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

Ein Umweltbericht mit Umweltprüfung ist nicht geplant bzw. nach Auffassung der Verwaltung nicht erforderlich, da die überplante Fläche im Innenbereich liegt und durch die geplante Regelung im Innenbereich keine wesentliche ökologische Veränderung erfährt. Nachdem keine große Veränderung gegenüber dem vorherigen Zustand eintritt wird auch keine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung erstellt. Ferner wird auf § 1 a BauGB „Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz“, Abs. 3 letzter Satz

verwiesen. Hier heißt es: „Ein Ausgleich ist nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren“.

6. Erschließung

Durch die planungsrechtlichen Festsetzungen werden die bestehenden Erschließungsgegebenheiten nicht verändert.

7. Immissionen, Belästigungen

Verkehrslärm tritt nur durch den Anliegerverkehr auf.

8. Realisierungszeitraum

Sobald die Bebauungsplanänderung in Kraft tritt, können die Grünflächen an die angrenzenden Grundstückseigner verkauft werden

9. Erschließungskosten

Für die Stadt Spaichingen fallen keine Erschließungskosten an.

Spaichingen, den 24.07.2013

Beate Hofmann