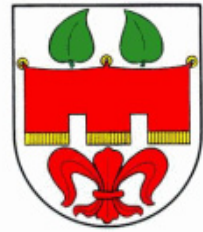


GEMEINDE HERGENSWEILER



3. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES FÜR DAS GEBIET „RUPOLZ II“

BEGRÜNDUNG

Fassung vom 28.04.2011

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Rupolz II“ umfasst eine Teilfläche südöstlich des Grundstück Fl.-Nr. 754 und hat eine Fläche von 858 m².

Die Fläche ist derzeit eine Grünfläche mit Nadel- und Laubbaumbestand. An die Fläche grenzt im Norden die Erschließungsstraße „Im Obstgarten“, nördlich und östlich grenzt ein Wohnbaugebiet an, im Südwesten eine ehemalige landwirtschaftliche Hofstelle.

Rechtliche Ausgangssituation und Verfahren

Der Planbereich liegt innerhalb der rechtskräftigen Bebauungsplan-Änderung, Ergänzung „Rupolz II“ zuletzt ergänzt am 13.07.2010, der Gemeinde Hergensweiler. Darin wird für das Grundstück ein Allgemeines Wohngebiet mit maximal zweigeschossiger Wohnbebauung mit einem Einzelhaus dargestellt.

Durch die 3. Änderung des Bebauungsplans soll die Lage und Größe der überbaubaren Grundstücksfläche zum Zwecke einer flexibleren Bebauung optimiert werden.

Die Bebauungsplanänderung dient der Innenentwicklung. Im Bebauungsplan wird eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m² festgesetzt. Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor. Die Bebauungsplanänderung wird deshalb im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Nr. 1 BauGB aufgestellt.

Im beschleunigten Verfahren kann von Umweltprüfung und Umweltbericht abgesehen werden. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung eines Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Ein Ausgleich ist daher nicht erforderlich.

Anlass der Planung

Die Gemeinde Hergensweiler möchte mit der Änderung des Bebauungsplanes die bereits bestehenden baurechtlichen Voraussetzungen für die Bebauung einer Teilfläche südöstlich des Grundstücks Fl.-Nr. 754 zum Zweck der geplanten Bebauung optimieren. Das Baufenster soll flexibler gestaltet werden.

Planungskonzept und Begründung der wesentlichen Festsetzungen

Ziel ist die Flexibilisierung des Baurechts der möglichen Wohnbebauung. Mit der Anpassung der überbaubaren Grundstücksfläche wird das Baurecht flexibilisiert ohne den Entwurfsgedanken des Bebauungsplanes in den Grundzügen zu verändern. Die restlichen bestehenden Festsetzungen der Bebauungsplan-Änderung und -Erweiterung für das Gebiet „Rupolz II“ bleiben unverändert bestehen.