

Änderung des Bebauungsplans der Gemeinde Buttenwiesen für das Gebiet „Hinter der Nachtweide“

Begründung

Planungserfordernis:

Ziel der Änderung ist es, dem Wunsch nach mehr Gestaltungsmöglichkeiten, z.B. Wohngebäude im „Toscana-Stil“ oder Häuser mit „Pultdach“, Bauwilliger im Baugebiet gerecht zu werden. Hierzu sollen für die Bereiche der Einzel- und Doppelhäuser die gestalterischen Festsetzungen überarbeitet und geändert werden. Die dachdurch mögliche etwas massivere Bauweise ist aufgrund der doch großzügig bemessenen Grundstücke städtebaulich vertretbar.

Geltungsbereich

Die 2. Änderung umfasst als Geltungsbereich das Planungsareal mit den Nutzungsvorgaben

WA - E und ED

Alle genannten Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Buttenwiesen.

Bebauungsplan der Innenentwicklung

Für das Änderungsverfahren werden Regelungen für Bebauungspläne der Innenentwicklung angewendet (§13 a Absatz 1 und 4 BauGB).

Da sich die Bebauungsplanänderung innerhalb eines rechtskräftigen Bebauungsplanes befindet, es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt, die überbaubaren Grundstücksflächen unverändert bleiben und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (Beeinträchtigung von FFH-Gebieten und von Vogelschutzgebieten) vorhanden sind, wird das beschleunigte Verfahren nach § 13 a BauGB angewendet.

Gemäß § 13 a BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB durchgeführt werden soll.

Weiter wird vom Umweltbericht nach § 2 a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2, Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Absatz 5 Satz 3 und § 10 Absatz 4 abgesehen; § 4 c BauGB zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen ist nicht anzuwenden (§ 13 a Absatz 2 Nummer 1 und Absatz 3 Nummer 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 BauGB).

Zudem gelten gemäß § 13 a Absatz 2 Satz 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Absatz 2 und 3 Satz 1 BauGB, u.a. wird auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden verzichtet.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung informieren.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan § 8 Absatz 2 BauGB

Der gültige Flächennutzungsplan weist die überplante Fläche als Wohnfläche „W“ aus. Die Änderung des Bebauungsplanes ist somit vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Entfallen der Ausgleichspflicht - § 13 a Absatz 2 Nummer 4 BauGB

Gemäß § 13 a Absatz 2 Nummer 4 i.V.m. § 13 a Absatz 4 sowie § 13 a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und Satz 3 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Änderung eines Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1 a Absatz 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt bzw. zulässig, d.h. es entfällt die Ausgleichspflicht.