

1 ZIEL UND ZWECKE DER PLANÄNDERUNG

Der Bebauungsplan „Rebenstraße“ wurde am 27.06.2013 als Satzung beschlossen und trat am 02.07.2013 in Kraft.

Um dem steigenden Bedarf an Wohnraum in Eimeldingen gerecht zu werden und gleichzeitig der landespolitischen Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ nachzukommen wurde der Bebauungsplan „Rebenstraße“ aufgestellt. Der Geltungsbereich liegt dabei zwischen Gemeinbedarfsflächen der Stadt und Wohngebieten. Der Bebauungsplan konnte daher nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt werden.

An der Rebenstraße befinden sich entlang der Straßenverkehrsfläche Parkplätze, welche nicht von der Allgemeinheit genutzt werden, sondern von der anliegenden Grundstückseigentümerin als Kundenparkplätze. Die Eigentümerin (Rebenstraße 12) möchte von der Gemeinde die Fläche der Parkplätze sowie die Fläche zwischen Parkplätzen und Grundstück kaufen.

Damit dieser Verkauf rechtlich sicher ist und die Parkplätze nicht mehr als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt sind soll dieser Bereich in der 1. Änderung des Bebauungsplans als Private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt werden.

Da die Voraussetzungen erfüllt sind, kann im vorliegenden Fall das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden. Siehe hierzu auch Ziffer 4.1 dieser Begründung.

2 BESTEHENDER BEBAUUNGSPLAN

Vorgesehen ist, den bestehenden Bebauungsplan „Rebenstraße“ vom 02.07.2013 (Datum der Rechtskraft) zeichnerisch in Form eines Deckblattes zu ändern. Anlass der Änderung ist der Verkauf einer als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Fläche an eine Privatperson, diese soll rechtssicher gestaltet werden.

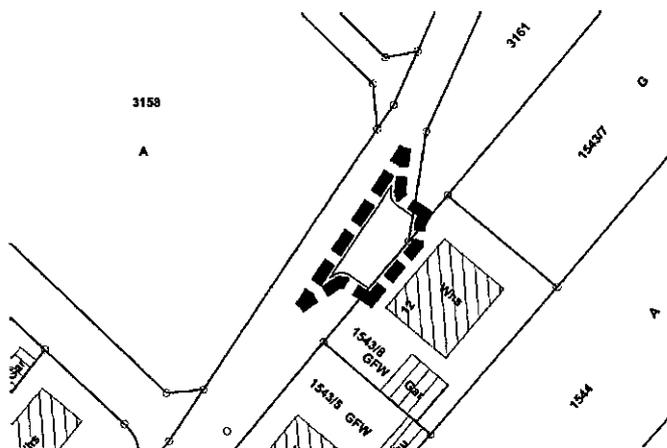


Ausschnitt aus dem bestehenden Bebauungsplan mit dem Änderungsbereich ohne Maßstab

Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rebenstraße“ in der Fassung vom 02.07.2013 (Datum der Rechtskraft) gelten fort.

3 LAGE DES ÄNDERUNGSBEREICHS

Der Geltungsbereich der Deckblattänderung umfasst einen Teil des als Straßenverkehrsfläche festgesetzten Bereichs im Nordosten des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Rebenstraße“.



Deckblattänderungsbereich ohne Maßstab

4 VERFAHREN DER ÄNDERUNG

4.1 Vereinfachtes Verfahren

Zur Durchführung von Änderungen oder Ergänzungen von Bauleitplänen steht die Anwendung des § 13 BauGB zur Verfügung. Dieser kann angewendet werden, wenn durch die Änderung oder Ergänzung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Außerdem darf die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 UVPG oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet werden. Für die Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks der Natura 2000-Gebiete im Sinne des BNatSchG (§ 1 (6) Nr. 7 b) BauGB) darf es zudem keine Anhaltspunkte geben.

Bei vereinfachten Verfahren kann zum einen von der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen werden, zum anderen kann auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht und die zusammenfassende Erklärung verzichtet werden.

Der Änderungsbereich liegt im bestehenden Bebauungsplangebiet „Rebenstraße“ und ist in diesem als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ soll ein Teil der öffentlichen Verkehrsfläche als private Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung Parkplatz festgesetzt werden. Die Grundzüge des bestehenden Bebauungsplans werden durch diese Änderung nicht berührt.

Durch die nur geringfügige Änderung des bestehenden Bebauungsplans werden auch die anderen Voraussetzungen zur Anwendung des § 13 BauGB erfüllt. Es werden keine Vorhaben mit Pflicht auf eine Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet, sowie keine Natura 2000-Gebiete beeinträchtigt. Da der Nutzungszweck des Änderungsbereichs bestehen bleibt, die Fläche bleibt als Verkehrsfläche erhalten, sind auch keine weiteren Eingriffe in den Naturhaushalt erforderlich.

4.2 Verfahrensdaten

26.09.2017

Der Gemeinderat der Gemeinde Eimeldingen beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ im beschleunigten Verfahren gem. § 13 BauGB ohne Umweltprüfung, sowie die

BEGRÜNDUNG

Seite 4 von 5

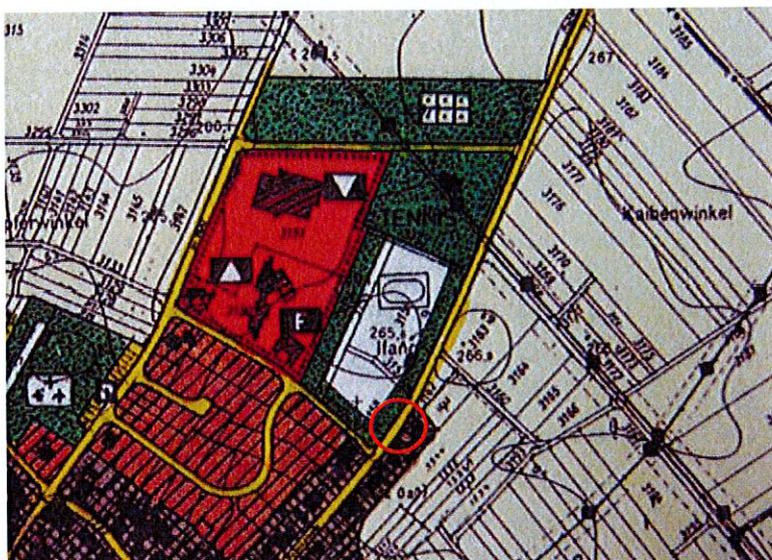
Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB.

_____ bis Durchführung der Offenlage gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB.

_____ Der Gemeinderat der Gemeinde Eimeldingen behandelt die in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen bzw. Anregungen und beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ nach § 10 (1) BauGB als Satzung.

5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Vorderes Kandertal“ als Verkehrsfläche dargestellt. Damit ist die vorliegende Bebauungsplanänderung aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Sinne des § 8 (3) BauGB entwickelt.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands „Vorderes Kandertal“ (ohne Maßstab)

6 INHALTE DER PLANÄNDERUNG

6.1 Änderung planungsrechtlicher Festsetzungen für den Deckblattbereich

Private Verkehrsfläche

Für den Deckblattbereich wird die bisher als Straßenverkehrsfläche festgesetzte Fläche als Private Verkehrsfläche festgesetzt. Diese erhält zudem die Zweckbestimmung Parkplatz. Stellplätze mit einer Zufahrt zum angrenzenden Grundstück (Rebenstraße 12) außerhalb des Geltungsbereichs bestehen bereits.

BEGRÜNDUNG

Seite 5 von 5

7 UMWELTSCHÜTZENDE BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG

Gemäß § 13 (3) BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen werden. Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ ergeben sich keine zusätzlichen Eingriffe in Natur und Landschaft.

8 ERSCHLIEßUNG

Durch die Änderung sind keine weiteren verkehrlichen Maßnahmen vorgesehen bzw. erforderlich.

9 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Änderungsbereichs ist gesichert.

10 VORAUSSICHTLICH ENTSTEHENDE KOSTEN

Der Gemeinde Eimeldingen entstehen durch die geplante Änderung keine zusätzlichen Erschließungskosten.

11 BODENORDNUNG

Durch die Änderung sind keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

12 FOLGEWIRKUNGEN

Aufgrund der geringfügigen Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes, sind keine daraus resultierenden Folgewirkungen zu erwarten.

13 STÄDTEBAULICHE DATEN

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rebenstraße“

ca. 14.000 m²

davon

Deckblattbereich:

ca. 66 m²

Gemeinde Eimeldingen, den

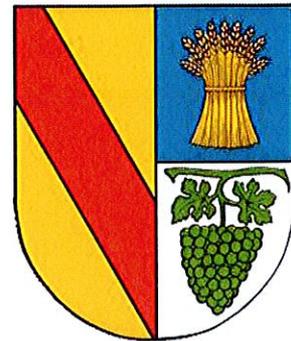
fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Oliver Friebolin
Bürgermeister

Der Planverfasser

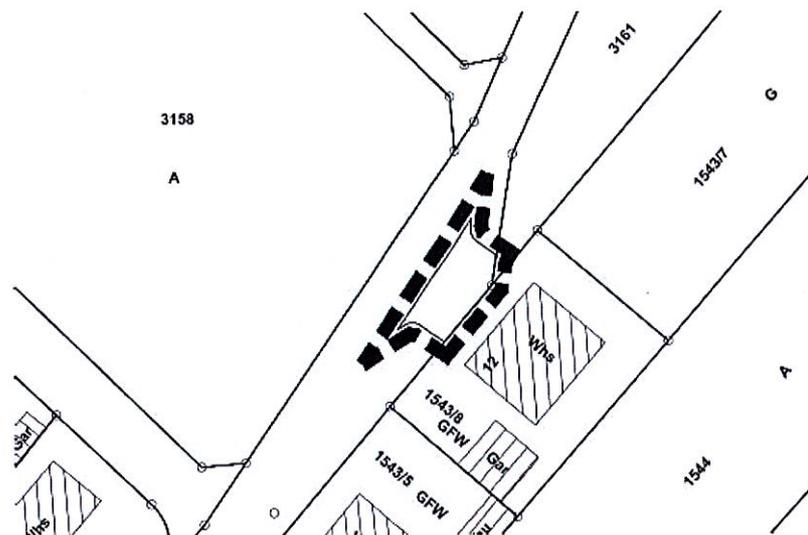
Gemeinde Eimeldingen



1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“

Stand: 26.09.2017
Fassung: Offenlage
gem. §§ 3 (2) und 4 (2) i.V.m. § 13 BauGB

Inhalt:
Satzung
Deckblatt
Begründung



fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

SATZUNG

der Gemeinde Eimeldingen über

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Eimeldingen hat am ____.

die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“

unter Zugrundelegung der nachstehenden Rechtsvorschriften als Satzung beschlossen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, ber. 416), zuletzt geändert durch Artikel 30 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 103)
- § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 23.02.2017 (GBl. S. 99, 100)

§ 1

Gegenstand der 1. Änderung

Gegenstand der 1. Änderung ist der Bebauungsplan „Rebenstraße“ der Gemeinde Eimeldingen vom 02.07.2013 (Datum der Rechtskraft).

§ 2

Inhalte der 1. Änderung

Nach Maßgabe der Begründung werden

die planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) für den Änderungsbereich durch ein Deckblatt geändert.

Die nicht von der Änderung betroffenen planungsrechtlichen Festsetzungen werden für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rebenstraße“ in der Fassung vom 02.07.2013 (Datum der Rechtskraft) gelten fort.

§ 3

Bestandteile der 1. Änderung

Die 1. Änderung besteht aus

- a) den geänderten planungsrechtlichen Festsetzungen (zeichnerischer Teil) des Bebauungsplans „Rebenstraße“ für den Änderungsbereich (Deckblatt) vom __.__.____
- b) Beigefügt ist die Begründung vom __.__.____

§ 4

Inkrafttreten

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Rebenstraße“ der Gemeinde Eimeldingen tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 (3) BauGB in Kraft.

Gemeinde Eimeldingen, den

Oliver Friebolin
Bürgermeister

Ausgefertigt:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der planungsrechtlichen Festsetzungen unter Beachtung des dazugehörigen Verfahrens mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates der Gemeinde Eimeldingen übereinstimmt.

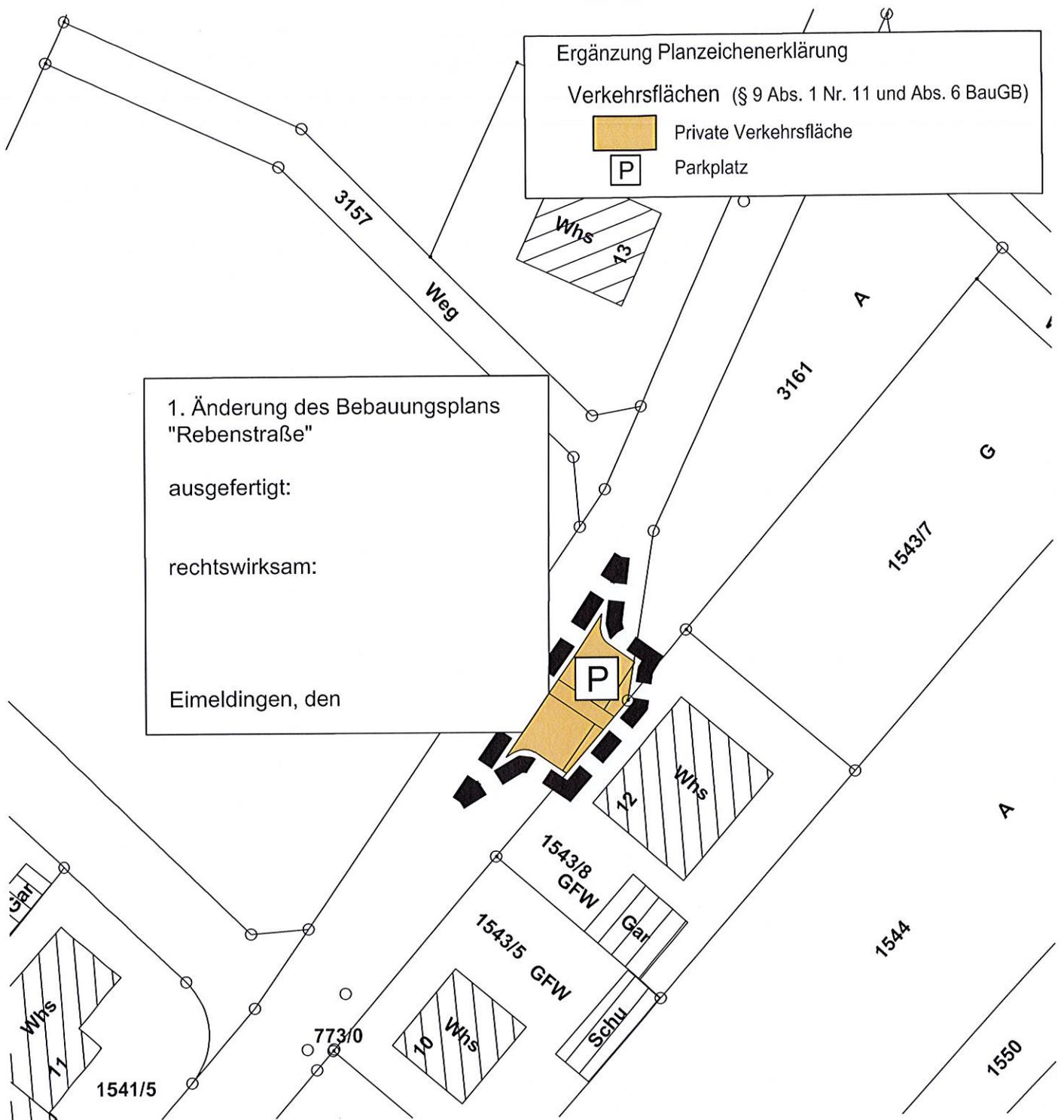
Eimeldingen, den __.__.____

Oliver Friebolin
Bürgermeister

Rechtskräftig durch Bekanntmachung gem. § 10 (3) BauGB vom __.__.____

Eimeldingen, den __.__.____

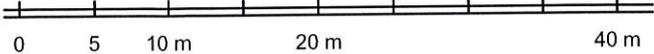
Oliver Friebolin
Bürgermeister



Ergänzung Planzeichenerklärung
 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
 Private Verkehrsfläche
 Parkplatz

1. Änderung des Bebauungsplans
 "Rebenstraße"
 ausgefertigt:
 rechtswirksam:
 Einmeldungen, den

Gemeinde Eimeldingen
 1. Änderung des Bebauungsplans
 "Rebenstraße"



Planstand: 26.09.2017
 Projekt-Nr: S-17-150
 Bearbeiter: Bu/LW

M. 1 / 500
 Im A4-Format

17-09-26 1. BPLÄ Rebenstraße (17-09-06).dwg

fsp.stadtplanung



Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
 Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
 Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de