



Begründung

zur 14. Änderung des Bebauungsplans "Mühlen-/ Mühlenbacher Straße" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

I. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 1342/2, Mühlenbacher Straße 17, beabsichtigen die auf diesem vorgenannten Grundstück befindliche Lagerhalle abzubauen und ein Mehrfamilienhaus mit acht Wohneinheiten, aufgeteilt in zwei Gebäudeteile mit je 3 Geschossen und einem Zwischenbau mit 2 Geschossen, zu errichten.

In Vorgesprächen mit der Verwaltung hat sich gezeigt, dass der Bauwunsch nicht im Rahmen des derzeit geltenden Bebauungsplans „Mühlen-/Mühlenbacher Straße“ verwirklicht werden kann, auch nicht im Zuge von Befreiungen. Aus städtebaulicher Sicht ist eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung an dieser Stelle aber wünschenswert und städtebaulich grundsätzlich vertretbar. Aus diesem Grund haben die Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr.1342/2 die Änderung des Bebauungsplans „Mühlen-/ Mühlenbacher Straße“ beantragt, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Errichtung des Mehrfamilienwohnhauses zu schaffen. Die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum wird der nachhaltigen städtebaulichen Innenentwicklung gerecht.

II. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplans für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich (Grundstück Flst.Nr. 1342/2) werden die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses geschaffen.

Hierzu ist es erforderlich den Bebauungsplan „Mühlen-/Mühlenbacher Straße“ entsprechend zu ändern.

III. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem Deckblatt zum zeichnerischen Teil vom 04. September 2013 und dem geänderten textlichen Teil des Bebauungsplans sowie der gesonderten örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 17. September 2013.

IV. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Haslach-Umland bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB).

V. Räumlicher Geltungsbereich

Die 14. Änderung des Bebauungsplans umfasst den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 04. September 2013 dargestellten Geltungsbereich.

VI. Beschleunigtes Verfahren

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch für Baden-Württemberg (BauGB) geändert. Die Voraussetzungen hierfür liegen vor, weil der Bebauungsplan der Nachverdichtung dient und weniger als 20.000 m² anrechenbare Grundfläche festgesetzt werden (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Somit kommt für die Änderung des Bebauungsplans das beschleunigte Verfahren gemäß § 13a BauGB zur Anwendung.

VII. Umweltprüfung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren geändert, eine Umweltprüfung ist daher nicht erforderlich (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Diese Begründung wird der Bebauungsplanänderung beigelegt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

Haslach im Kinzigtal, 17. September 2013



Heinz Winkler
Bürgermeister