

Fertig. 3
An! 2



**Stadt Haslach
im Kinzigtal**

STADT HASLACH

Ortenaukreis

Begründung

**zur 4. Änderung des Bebauungsplanes „Spießacker“ im Bereich der
Grundstücke Flst.Nr. 1349 und 1349/5 im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB**

I. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Die Fa. EDEKA Grundstücksverwaltungs-GmbH beabsichtigt auf den Grundstücken Flst.Nr. 1349 und 1349/5, Im Spießacker 15 + 17 einen Lebensmittelmarkt mit Kfz-Stellplätzen zu errichten.

Im gültigen Bebauungsplan ist dieser Grundstücksteil bereits als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ ausgewiesen.

Da das Bauvorhaben der EDEKA Grundstücksverwaltungs-GmbH jedoch aus funktionellen Gründen nicht entsprechend den Festsetzungen innerhalb der überbaubaren Fläche erstellt werden kann, sind die Baugrenzen der betroffenen Grundstücke neu festzulegen.

II. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen durch Änderung der überbaubaren Fläche für die Errichtung des EDEKA-Lebensmittelmarktes mit zugehörigen Parkplätzen geschaffen werden.

Dazu wird der Zeichnerische Teil des Bebauungsplanes vom 09.10.1971 durch ein Deckblatt im Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 1349 und 1349/5 geändert.

Die Bebauungsvorschriften werden nicht verändert.

III. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan (FNP) als Sondergebiet „Einkaufszentrum“ dargestellt. Die Bebauungsplanänderung wird somit aus dem FNP entwickelt, die Festsetzungen im FNP erhalten keine Veränderung.

IV. Räumlicher Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst die Grundstücke Flst.Nr. 1349 und 1349/5.

V. Auswirkungen der Planänderung

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan verursacht die Planänderung keinerlei Änderungen an den Erschließungs-, Ver- und Entsorgungseinrichtungen.

VI. Änderung im vereinfachten Verfahren

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da der Wesengehalt des Bebauungsplanes nicht angetastet wird.

VII. Umweltprüfung

Von einer Umweltprüfung wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen, da die überbaubare Fläche auf den betroffenen Grundstücken insgesamt in ihrer Flächengröße nicht verändert wird.

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



77716 Haslach im Kinzigtal, den 18.01.2005

Heinz Winkler
Bürgermeister