



Stadt Haslach im Kinzigtal

STADT HASLACH

Ortenaukreis

Begründung

zur 2. Änderung des Bebauungsplanes "Schänzle" (Sondergebiet Reitpension) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Bebauungsplan "Schänzle" wird hinsichtlich der Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen geändert. Bislang setzte der Bebauungsplan sowohl ein Sondergebiet Reitpension („Sondergebiete I und II“) als auch einen Reitplatz fest (vgl. Ziff. 1.3 der textlichen Festsetzungen). Für die derzeitigen Eigentümer ist eine Fortführung des Betriebs nicht möglich, eine Verpachtung wird angestrebt.

Aufgrund dieser Veränderung ist ein Weiterbetrieb des Betriebsteils „Kinderferien“ nicht mehr möglich, sodass bauliche Veränderungen notwendig werden. Die Eigentümer, die gegenwärtig im Gebäude wohnen, werden innerhalb des Gebäudes in den Bereich, der bisher für die Kinderferien genutzt wurde, umziehen. Zur Unterbringung der künftigen Pächter wird die bestehende Ferienwohnung bereitgestellt, die ehemalige Wohnung der Eigentümer soll vermietet werden. Es entsteht somit eine zusätzliche Wohnnutzung.

Der Bebauungsplan „Schänzle“ (Reitpension) in der Fassung der 1. Änderung legt verbindlich fest, dass maximal 3 Wohnnutzungen zulässig sind. Gegenwärtig bestehen bereits drei Wohneinheiten (Tierarzt-Wohnung, Ferienwohnung, Wohnung Eigentümer). Durch die Schaffung einer weiteren Wohneinheit wird die Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Für jede Wohnnutzung, insbesondere auch für die neu geschaffene Nutzung, ist nach wie vor ein funktionaler Zusammenhang mit dem von dem Sondergebiet verfolgten Zweck nachzuweisen damit gewährleistet ist, dass keine Konflikte zwischen Wohnnutzung und Reitbetrieb entstehen.

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, weshalb der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt wird. Die dem Plan zugrunde liegende Grundfläche bleibt unter den in § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² Grundfläche. Aus diesem Grund wird keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB erforderlich.

Haslach im Kinzigtal, den 21. 05. 2012

Stadt Haslach



Heinz Winkler
Bürgermeister