



Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes "Schafsteg" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

I. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Das Katholische Pfarramt St. Arbogast, Goethestraße 6 in 77716 Haslach, plant den Neubau eines neuen Gemeindehauses auf den Grundstücken Flst. Nrn.: 1055/6 und 2623, Gemarkung Haslach. Angedacht ist das jetzige Pfarrheim aus dem Jahre 1966 abzubrechen, da eine Generalsanierung mindestens genauso teuer wird wie ein Neubau. Das neue Pfarrheim soll barrierefrei zugänglich sein. Im Erdgeschoss sind Veranstaltungsräume mit Küche, Foyer und sanitären Anlagen vorgesehen. Im Obergeschoss sollen einzelne Gruppenräume hergestellt werden.

Durch die geplante Baumaßnahme, insbesondere durch die Herstellung der Barrierefreiheit, wird die Baugrenze so überschritten, dass eine Genehmigung nur nach einer entsprechenden Bebauungsplanänderung erteilt werden kann.

II. Ziele und Zwecke der Planänderung

Das Baugrundstück Flst. Nr. 1055/6 liegt im Geltungsbereich des einfachen Bebauungsplanes „Schafsteg, 2. Änderung“. Dieser beinhaltet lediglich Festsetzungen in Bezug auf die Baugrenzen. Im Übrigen richtet sich eine Bebauung derzeit nach § 34 BauGB (Baugesetzbuch).

Mit der Änderung des Bebauungsplans für den in der Anlage gekennzeichneten Geltungsbereich (Grundstück Flst. Nr. 1055/6 und 2623, Gemarkung Haslach) sollen die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für den Neubau des Pfarrheims geschaffen werden. Hierzu ist es erforderlich den Bebauungsplan „Schafsteg“ anzupassen bzw. zu ergänzen.

III. Inhalt der Bebauungsplanänderung

Der Inhalt der Änderung ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan und dem textlichen Teil des Bebauungsplans in der Fassung jeweils vom 25. November 2014.

IV. Übereinstimmung mit dem Flächennutzungsplan

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

V. Räumlicher Geltungsbereich

Die 6. Änderung des Bebauungsplans umfasst den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans vom 25. November 2014 dargestellten Geltungsbereich.

VI. Beschleunigtes Verfahren

Bei der Bebauungsplanänderung handelt es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung. Die der Bebauungsplanänderung bzw. dem Ursprungsbebauungsplan zugrunde liegende Grundfläche bleibt unter den in § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB genannten 20.000 m² Grundfläche.

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 beigefügt, ohne Bestandteil derselben zu sein.

Haslach, 25. November 2014


Heinz Winkler
Bürgermeister