10. Änderung des Bebauungsplanes "Kaltbrunner Straße" im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

1. Begründung

1.1. Derzeitige städtebauliche und planungsrechtliche Situation

Der Bebauungsplan "Kaltbrunner Straße" wurde am 22. Sept. 1973 in seiner 1. Fassung rechtskräftig. Mittlerweile gab es 9 Bebauungsplanänderungen. Die 10. Änderung des Bebauungsplans bezieht sich auf ein kleines Gebiet im Bereich des Abschnitts Im Weinberg.

1.2 Räumlicher Geltungsbereich der Änderung

Die Bebauungsplanänderung bezieht sich auf die Flurstücke Nr. 1153, 1151 u. 1154/1.

2. Anlass der Planung

Das Grundstück Flst.-Nr. 1153 weist im Bereich zur Straße "Im Weinberg" eine relativ weit von der Straße entfernte Baugrenze auf. Nachdem bereits bauliche Anlagen auf dem Grundstück vorhanden sind ist eine optimale Ausnutzung des nördlichen Grundstücksbereichs nicht möglich.

3. Ziel und Zweck der Planung

Mit dem vereinfachten Änderungsverfahren soll für den Planbereich die Baugrenze, von zwei Grundstücken geändert werden. Eine Ausweitung der baulichen Nutzung ist damit nicht verbunden, es ist lediglich möglich bei der Erhaltung des Bestandes in südlichen Teil des Grundstücks ein weiteres Gebäude optimal in das Grundstück einzufügen.

Eine Ausweitung der baulichen Nutzung ist mit der Bebauungsplanänderung nicht verbunden. Es ist aber möglich die Baukörper anders zu gestalten und wirtschaftliche, flächensparende und kostengünstige Bauweisen vorzugeben.

4. Umweltbericht

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung für dieses vereinfachte Verfahren gem. § 13 BauGB ist nicht erforderlich. Die Umweltbelange werden nicht nachteilig tangiert. Insgesamt bleibt die bauliche Ausnutzung gleich.

5. Weitere Auswirkungen an Planung

Mit dem Planverfahren sind keine weiteren Auswirkungen auf Verkehrsführung oder die Immissionslage verbunden.

6. Kosten

Für die Plandurchführung entstehen keine weiteren Erschließungskosten.

Allensbach, den 27.03.2012

Helmut Kennerknecht

-Bürgermeister-