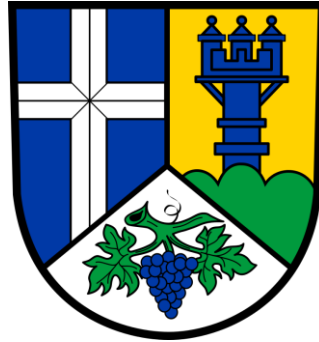


Stadt Rauenberg



Bebauungsplan „Nordwestliche Ortserweiterung“, 9. Änderung

Begründung

Städtebauliche Begründung

Vorbemerkungen

Rechtliche Grundlagen:

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl I. S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 06.04.2022 (BGBl I. S. 674), die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl I. S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I. S. 1802), die Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBL S. 357, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 11.12.2021 (GBL Nr.1 S.1), die Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBL S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBLS. 1095) sowie die Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I. S. 1991, 58), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl I. S. 1802).

Für alle aufgeführten Rechtsgrundlagen gilt jeweils die Fassung der letzten Änderung.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung Teil 1 **Flst. 9170/1, 9170/2, 9170/3, 9170/4**

Die o.g. Flurstücke sind Bestandteil des Bebauungsplans „Nordwestliche Ortserweiterung“, 6. Änderung.

Die Änderung von Wohnbebauung in einen Parkplatz trägt dem Bedarf an Parkplätzen Rechnung.

Der Parkplatz soll während der üblichen Dienststunden den Bediensteten der Einrichtungen auf dem Schulcampus Mannbergschule und Kindergarten Seepferdchen mit Berechtigungsausweis zur Verfügung stehen.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, derzeitige Nutzung und Topographie

Von der Änderung sind die Flurstücke 9170/1,9170/2,9170/3 und 9170/4 betroffen. Diese Flurstücke sind zur Zeit Bauplätze im Allgemeinden Wohngebiet.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanänderung Teil 2 **Flst. 9202,9195,9194,Teilfläche von 9185 und 9193**

Das o.g. Flurstück ist Bestandteil des Bebauungsplans „Nordwestliche Ortserweiterung“, 2. Änderung.

Innerhalb der festgesetzten Fläche für Allgemeinbedarf werden durch die Aufnahme der nutzungsspezifischen Signatur Kindergarten im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes die bereits bestehenden Nutzungen durch Kindergärten bauleitplanerisch abgesichert und die Errichtung gleichartiger baulicher Ansiedlungen ermöglicht.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches, derzeitige Nutzung und Topographie

Von der Veränderung sind die Flst. 9202,9195,9194,Teilflächen von 9185 und 9193 betroffen. Die Flurstücke sind Gemeinbedarf mit der Signatur Schule und Halle für Mehrzwecknutzung.

Flächennutzungsplan

Das Gebiet ist im FNP GVV Rauenberg 11. Gesamtfortschreibung, genehmigt am 26.06.2019 als Wohngebiet gekennzeichnet.

Fachplanungen

Abwasserentsorgung

Parkplatzflächen werden in Grünstreifen entwässert.
Es ist keine weitere Abwasserentsorgung nötig.

Lärmschutzmaßnahmen

Siehe Bebauungsplan „Nordwestliche Ortserweiterung“

Berücksichtigung der Umweltbelange

Teil 1

Die Bebauungsplanänderung „Nordwestliche Ortserweiterung“, 9. Änderung der Stadt Rauenberg wird, da die Grundzüge der 4. Änderung aus dem Jahr 1993 beibehalten wurden, auf Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Es konnte von einer Umweltprüfung nach §2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden, da sich aus den einzelnen Änderungspunkten keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der im BauGB genannten Schutzgüter ergeben haben.

Im Vergleich zur rechtskräftigen Planfassung aus dem Jahr 1993 und der 6. Änderung aus dem Jahr 2009 ist die Größe der bebaubaren Fläche deutlich geringer.

Teil 2

Die Bebauungsplan Änderung „Nordwestliche Ortserweiterung“, 2. Änderung wird mit allen Festlegungen erhalten und somit ist keine weitere Umweltprüfung notwendig.

Flächenbilanz Teil 1

Bisherige Fläche Baufenster = 480 m²
Neues Baufenster Technikgebäude = 15 m²

⇒ 465 m² Verkleinerung des
Baufenster

Flächenbilanz Teil 2

Keine Änderung zu der bisherigen Fläche