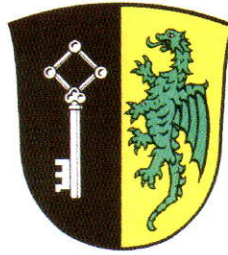


Gemeinde Söchtenau



Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplans Nr. 1 „Söchtenau-Nord“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

1. Erfordernis der Planung

Der Eigentümer des im Bebauungsplan Söchtenau-Nord liegenden Grundstückes Fl.-Nr. 124/Tfl. beabsichtigt, auf dieser Grundstücksfläche ein Einfamilienhaus und ein Doppelhaus zu errichten, um eine bessere bauliche Nutzbarkeit des relativ großen Grundstückes zu erzielen. Auf dem Grundstück ist nach den Festsetzungen des geltenden Bebauungsplans bisher nur ein Baufenster ausgewiesen.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Bebauungsplanänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die erweiterte Wohn- und Garagenbebauung geschaffen werden.

3. Inhalt der Planung

3.1 Verkehrsplanung:

Die Anbindung der Grundstücke erfolgt über die bestehende Gemeindeverbindungsstraße „Söchtenau-Haid“, bzw. über die Erschließungsstraße „Ahornweg“. An der nördlichen Grundstücksgrenze entlang der Gemeindeverbindungsstraße „Söchtenau-Haid“ ist ein Fußweg vorgesehen, um dieses Gebiet, bzw. evtl. spätere Erweiterungen, an den bestehenden Fußweg entlang der Schulstraße Richtung Ortsmitte anbinden zu können. Grunderwerb hierzu ist erforderlich.

3.2 Sonstiges:

Außer dem zusätzlichen Bauraum entspricht der Inhalt der Planung weitgehend den Festsetzungen des bisherigen Bebauungsplans.

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Bebauungsplanänderung wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Die Änderungsfläche liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 1 „Söchtenau-Nord“.

6. Plangebiet

Das Änderungsgebiet ist begrenzt auf die Fl.-Nr. 124/Tfl. Gemarkung Söchtenau. Umgrenzt ist die Änderungsfläche im Norden durch die Gemeindeverbindungsstraße Söchtenau-Haid und gegenüberliegend landwirtschaftlicher Nutzfläche, im Süden durch Wohnbebauung, im Westen durch den Ahornweg und gegenüberliegend Wohnbebauung und im Osten durch landwirtschaftliche Nutzfläche.

7. Umweltprüfung

Die Durchführung einer Umweltprüfung ist nicht erforderlich, ebenso ist auch kein Umweltbericht zu erstellen (§ 13 Abs. 3 BauGB).

8. Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Umsetzung des Bebauungsplans stellt wegen der Verdichtung des Bauraumes einen naturschutzrechtlichen Eingriff dar (§ 1a Abs. 3 BauGB). Dieser lässt sich nicht vermeiden. Die künftige Baufläche wird bisher intensiv als Grünland genutzt und ist daher gemäß Abbildung 7 der Matrix zum Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ als Gebiet mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild einzustufen. Als Ausgleichsmaßnahmen sind auf den Baugrundstücken Pflanzgebote vorgesehen. Der Eingriff wird damit ausgeglichen.

9. Sonstige Auswirkungen der Planung

Die Planung hat keine Auswirkung auf Erschließung, Ver- und Entsorgung, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung, Bodenordnung, oder sonstige Belange, weil die Planung im Bereich eines bereits voll erschlossenen privaten Grundstückes erfolgt. Finanzierungsmaßnahmen der Gemeinde sind durch die Planung nicht veranlasst.

Söchtenau, 29. November 2007



Gemeinde Söchtenau



Liegl

Zweiter Bürgermeister

Verfahrensvermerke:

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 06.11. 2007 beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 1 „Söchtenau-Nord“ nach § 13 BauGB zu ändern (vereinfachte Änderung).

Der betroffenen Öffentlichkeit, den berührten Behörden und sonstigen von der Änderung berührten Trägern öffentlicher Belange wurde Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Stellungnahmen der Beteiligten sind als Anregungen nach § 3 Abs. 2 Satz 4 und 6 BauGB am 14.02.2008 vom Gemeinderat behandelt worden.

Der Gemeinderat Söchtenau hat am 14.02.2008 die 6. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 1 „Söchtenau-Nord“ nach §§ 10 und 13 BauGB als Satzung beschlossen.



Söchtenau, den 20.02.2008

Liegl
Zweiter Bürgermeister

Bekanntmachung – Inkrafttreten:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Bebauungsplanänderung erfolgte am 21.02.2008 durch Anschlag an allen Amtstafeln. Die 6. Änderung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).



Söchtenau, den 21.02.2008

Liegl
Zweiter Bürgermeister