

BEGRÜNDUNG

1. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „INNENBEREICH I BUCHER STRASSE OST“

1. ÄNDERUNG ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN „INNENBEREICH I BUCHER STRASSE OST“

GEMEINDE STAIG, GEMARKUNG STEINBERG

ALB-DONAU-KREIS

1. Ziel und Zweck der Planung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines Bauvorhaben nördlich der geplanten Erschließungsstraße geschaffen werden.

Hier ist beabsichtigt ein Gebäude zu errichten, welches im Gegensatz zum ursprünglichen Bebauungsplan, 4 Wohneinheiten anstatt den bisher maximal 2 zulässigen Wohneinheiten vorsieht.

Hintergrund der Planung ist der Wunsch des Bauherrn, in einem Gebäude mit den Kindern und Enkeln zu wohnen. Die Versorgung der älteren Generation ist damit gewährleistet. Die Gemeinde Staig unterstützt solche gemeinsamen Lebensformen.

Durch die Festsetzung der max. Größe kann sichergestellt werden, dass keine überdimensionierten Wohnkomplexe entstehen.

In diesem Zuge wird im nördlichen Bereich die Bauweise (max. Gebäudelänge von 18,0 m auf 20,0 m erhöht) geändert.

Die Änderungen beziehen sich dabei nur auf den Bereich MI1 nördlich der Erschließungsstraße. Die Festsetzungen im Bereich südlich der Erschließungsstraße bleiben unverändert.

2. Verfahren Änderungen

Folgende Änderungen werden dabei vorgenommen:

Innerhalb MI1

- Erhöhung der zulässigen Zahl der Wohnungen pro Wohneinheit
- Erhöhung der maximalen Gebäudelänge

Dieser Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 (1) BauGB aufgestellt. Eine förmliche Umweltprüfung ist nicht erforderlich. Auf eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird verzichtet, da lediglich die Bauweise und die Anzahl der Wohneinheiten neu geregelt werden. Die Grundzüge der Planung sind durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Es werden keine Vorhaben festgesetzt die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b (Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) BauGB genannten Schutzgüter.

3. Aussagen zur Umweltverträglichkeit und zum Artenschutz

Durch die Änderung des Bebauungsplanes sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten, die nach § 2 Abs. 4 Nr. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen sind. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen ebenfalls nicht.

Daher wird gemäß § 13 (1) BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB abgesehen.

Es liegen keine begründeten Verdachtsmomente vor, dass durch die Änderung des Bebauungsplanes Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatschG betroffen sind, da lediglich die Bauweise und die Anzahl der Wohneinheiten neu geregelt werden. Geschützte Arten nach § 44 BNatSchG kommen innerhalb des Planbereiches nicht vor. Es handelt sich bereits um bebaute Flächen. Aus demselben Grund ist auch ein Eintritt von Verbotstatbeständen durch die Planung nicht gegeben, was ebenfalls dazu führt, dass keine Vermeidungsmaßnahmen notwendig werden. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden die Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG nicht verletzt

4. Änderungen der Neufassung

Änderungen der Festsetzungen

Maximale Zahl der Wohnungen pro Gebäude

Im ursprünglichen Bebauungsplan ist die maximale Zahl der zulässigen Wohnungen pro Gebäude auf 2 begrenzt. Im MI1 (nördlich der Erschließungsstraße) wird zukünftig die Zahl der maximal zulässigen Wohnungen pro Gebäude auf 4 erhöht. Die maximale Wohnfläche wird dabei auf 250 m² Wohnfläche begrenzt.

Bauweise

Innerhalb des MI1 sind zukünftig Gebäudelängen bis 20,0 m zulässig. Im ursprünglichen Bebauungsplan war die maximale Gebäudelänge auf 18,0 m begrenzt. Dies ermöglicht den Bauherrn mehr Flexibilität.

Die Begründung in dieser Fassung lag dem abschließenden Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 15.09.2015 zugrunde.

Staig, den

Martin Jung
Bürgermeister

Reutlingen, den

Clemens Künster
Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister
Freier Architekt + Stadtplaner SRL