

Begründung "Im Oberfeld" - 1. Planänderung -

BEGRÜNDUNG

gemäß § 9 Abs. 8 BauGB zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Im Oberfeld"
- 1. Planänderung - der Gemeinde Sinzheim, Landkreis Rastatt

Der Gemeinderat der Gemeinde Sinzheim hat in der Sitzung vom 29.06.1988 den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan "Im Oberfeld" beschlossen. Das Anzeigeverfahren wurde beim Landratsamt Rastatt mit Datum vom 18. Aug. 1994 abgeschlossen und die Rechtskraft des Bebauungsplanes mit Veröffentlichung im Nachrichtenblatt der Gemeinden Sinzheim/Hügelsheim am 26.08.1994 erreicht.

Das Planänderungsverfahren für den Bebauungsplan "Im Oberfeld" wurde am 24.04.1996 eingeleitet.

Im Rahmen des Baulandumlegungsverfahrens "Im Oberfeld" haben verschiedene Beteiligte gegen den Umlegungsplan Widerspruch eingelegt. Voraussetzung für die Erledigung dieser war zum Teil die in Aussichtsstellung einer Bebauungsplanänderung in Teilabschnitten.

In der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird im zeichnerischen Teil bei verschiedenen Grundstücken die überbaubare Fläche (Änderung der Baugrenzen) und der Haustyp geändert. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Mit der Planänderung wurde der zeichnerische Teil des Bebauungsplanes auf der Grundlage der Umlegungskarte neu gezeichnet. Im Bebauungsplan sind somit zum einen zur besseren Orientierung die im Baulandumlegungsverfahren neu gebildeten Grundstücke ersichtlich und zum anderen wurden auch die jeweiligen Haustypen direkt in die Baugrundstücke eingetragen. Insoweit ist der dem rechtskräftigen Bebauungsplan als Anlage beigefügte Haustypenplan ersetzt worden.

Gleichzeitig sollen im Zuge der beabsichtigten Planänderung des Bebauungsplanes "Im Oberfeld" die Bebauungsvorschriften im Hinblick auf die geänderte planungsrechtliche Grundlage neu gefaßt werden. In den aktualisierten schriftlichen Festsetzungen ist neben der neuen Gliederung gem. den Bestimmungen der neuen LBO noch eine Regelung bezüglich den Garagenstandorten aufgenommen worden.

Desweiteren wurde aus städtebaulichen Gründen gem. § 9 Abs. 1 BauGB eine Mindestbreite der Baugrundstücke festgelegt.

Seit Inkrafttreten des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz - Inv-WoBauLG) am 01. Mai 1993 ist durch die unmittelbar geltenden Paragraphen 8a bis 8c des Bundesnaturschutzgesetzes das Verhältnis der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung zum Baurecht neu geregelt worden. Demnach ist über die Belange von Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung bereits auf der Ebene der Bauleitplanung zu entscheiden.

Mit Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Oberfeld" hat die Gemeinde Sinzheim von dem Ing.Büro King-Weber u. Partner einen Grünordnungsplan zur Festlegung von Ausgleichsmaßnahmen für die durch die Ausweisung des Baugebietes entstehenden nachteiligen Auswirkungen in Bezug auf Natur und Landschaft erstellen lassen.

Der Grünordnungsplan wurde in den Bebauungsplan gem. § 9 (1) NatSchG übernommen.

Im Zuge der Bebauungsplanänderung "Im Oberfeld" wird das geltende Baurecht gegenüber dem bereits rechtskräftigen Bebauungsplan nicht erweitert. Es findet deshalb im Zuge der Planänderung kein Eingriff im Sinne des § 8 a BNatSchG statt.

Die bei der Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild werden bereits durch die im Grünordnungsplan angeführten Maßnahmen vermindert bzw. ausgeglichen.

Der im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Oberfeld" erstellte Grünordnungsplan vom 23.03.1994 soll auch für den Bebauungsplan "Im Oberfeld" - 1. Planänderung - Gültigkeit behalten.

Sinzheim, den 26.05.97

.....
METZNER
Bürgermeister

