

Stand: 29.08.2023

Anlage Nr. 3

Fassung: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Gemeinde Lauf
ORTENAUKREIS

**Bebauungsplan und
Örtliche Bauvorschriften
„Meierbühn - Westtangente, 2. Änderung“**

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Begründung

Inhalt

TEIL A EINLEITUNG	3
1. ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1 Anlass der Aufstellung	3
1.2 Art des Bebauungsplans	3
1.3 Verfahrensart	3
1.4 Aufstellungsverfahren	4
2. ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG	5
2.1 Begründung der Erforderlichkeit	5
3. GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
4. ÜBERGEORDNETE VORGABEN	5
4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation	5
4.2 Raumordnung und Landesplanung	6
4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	7
4.4 Verhältnis zu anderen Planungen	7
TEIL B PLANUNGSBERICHT	8
5. PLANUNGSKONZEPT	8
5.1 Ziele und Zwecke der Planung	8
6. PLANINHALTE UND FESTSETZUNGEN	8
6.1 Örtliche Bauvorschriften	8
7. AUSWIRKUNGEN	9
7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen	9
8. MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG FOLGEVERFAHREN	9
8.1 Kosten und Finanzierung	9
8.2 Planungsrecht	9

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1: REGIONALPLAN SÜDLICHER OBERRHEIN – RAUMNUTZUNGSKARTE (AUSZUG); QUELLE: REGIONALVERBAND SÜDLICHER OBERRHEIN; EIGENE DARSTELLUNG	6
ABBILDUNG 2: AUSZUG AUS DEM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN DER VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ACHERN MIT DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS; QUELLE: VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ACHERN, EIGENE DARSTELLUNG	7
ABBILDUNG 3: ABBILDUNG 1: PLANZEICHNUNG DES BEBAUUNGSPLANS "MEIERBÜHN-WESTTANGENTE" AUS DEM JAHRE 2008 (AUSZUG) MIT DARSTELLUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS; QUELLE: ZINK INGENIEURE, EIGENE DARSTELLUNG	8

Teil A Einleitung

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Aufstellung

Entlang der gemeinsamen Grenze des Spielplatzes und der angrenzenden Wohnbaugrundstücke im Bereich „Im Grün“ in der Gemeinde Lauf im Schwarzwald, sind gemäß des Ursprungsplans „Meierbühn-Westtangente“ von 2008 Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante des Straßenrands, zulässig.

Aus Gründen des Schallschutzes der direkt an den Spielplatzes angrenzenden Wohnbaugrundstücke, soll, aufgrund der dort spielenden Kinder, die Festsetzung der zulässigen Höhe der dort zulässigen Einfriedungen angehoben werden. Betroffen ist hiervon vor allem der Bereich in Richtung des Flurstücks „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236), im Osten des dortigen Spielplatzes und das Wohnbaugrundstück „Hornisgrindeweg Nr. 5“ (Flst.-Nr. 2251).

Um die Möglichkeit der Anhebung der zulässigen Höhen der Einfriedungen in diesem Bereich umsetzen zu können, muss der Ursprungsplan entsprechend für diese Festsetzung der Einfriedungshöhen geändert werden.

1.2 Art des Bebauungsplans

Für das Plangebiet wird ein qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB geändert. Das bedeutet, dass der zu ändernde Bebauungsplan mindestens Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen enthält. Bauvorhaben sind nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes dann zulässig, wenn sie den Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widersprechen und ihre Erschließung gesichert ist.

1.3 Verfahrensart

Das Baugesetzbuch ermöglicht die Änderung eines Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt und weitere Voraussetzungen im Sinne des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind.

Prüfung der Voraussetzungskriterien	Vorgabe erfüllt?	
1. Werden die Grundzüge der Planung durch die Änderung berührt? Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans werden punktuell für die Festsetzungen zu den zulässigen Höhen der Einfriedungen punktuell im Bereich des festgesetzten Spielplatzes geändert. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung daher nicht berührt.	Nein	Ja
2. Besteht eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung? Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird kein Vorhaben ermöglicht, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.	Nein	Ja
3. Liegen Anhaltspunkte auf Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten vor?	Nein	Ja

Begründung

Es liegen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung eines FFH- oder Vogelschutzgebietes vor.

4. Liegen Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind?

Nein Ja

Es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass das Plangebiet im Einwirkungsbereich von Störfallbetrieben liegt.

Ergebnis:

Zur Anwendung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind alle Voraussetzungskriterien erfüllt. Der Bebauungsplan wird daher im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB geändert. Die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichts sind nicht notwendig.

1.4 Aufstellungsverfahren

Am _____._____ wurde vom Gemeinderat der Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans „.....“ gefasst.

Der Entwurf der Änderung des Bebauungsplans mit Stand _____._____ wurde vom _____._____ bis zum _____._____ öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden durch Veröffentlichung im Amtsblatt vom _____._____ bekannt gemacht.

Die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte gemäß § 4a Abs. 2 BauGB zeitgleich mit der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom _____._____ von der Planung unterrichtet und zur Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplans mit Stand _____._____ aufgefordert.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung vorgebrachten Anregungen sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange wurden geprüft und in die weitere Abwägung einbezogen. In der Folge wurde der Entwurf des Bebauungsplans in folgendem Punkt geändert: _____._____ Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans mit Stand _____._____ wurde vom Gemeinderat am _____._____ gebilligt und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung bestimmt. Der Auslegungszeitraum wurde auf _____._____ verkürzt.

Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen vorgetragenen Anregungen sowie die Stellungnahmen der beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am _____._____ behandelt. In der gleichen Sitzung wurde die Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom _____._____ als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Im Bereich des im Süden des ursprünglichen Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ von 2008 festgesetzten Kinderspielplatzes sind bisher Einfriedungen, die eine Gesamthöhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante des Straßenrands, überschreiten nicht zugelassen. Zur Verbesserung der Abschirmung der Schallauswirkungen der dort spielenden Kinder auf die benachbarten Wohnbaugrundstücke, soll die zulässige Gesamthöhe der Einfriedungen im Bereich der gemeinsamen Grenze zwischen der Fläche des Spielplatzes und in diesem Falle des benachbarten Wohnbaugrundstücks „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236) und auch im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen der Spielplatzfläche und dem südlich angrenzenden Wohnbaugrundstück „Hornisgrindeweg Nr. 5“ (Flst.-Nr. 2251) auf eine zulässige Gesamthöhe von maximal 3,0 m angehoben werden.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der gemäß § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzte Änderungsbereich hat eine Größe von etwa 0,04 ha (400 m²). Es handelt sich hierbei ausschließlich um den Bereich zwischen dem dortigen Kinderspielplatz (Flst.-Nr. 2235) und den beiden östlich und südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücke.

4. Übergeordnete Vorgaben

4.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Der Änderungsbereich liegt bereits innerhalb eines bestehenden Bebauungsplans und ist daher gemäß § 30 BauGB nach den dort geltenden Festsetzungen zu bewerten.

4.2 Raumordnung und Landesplanung

4.2.1 Festlegungen

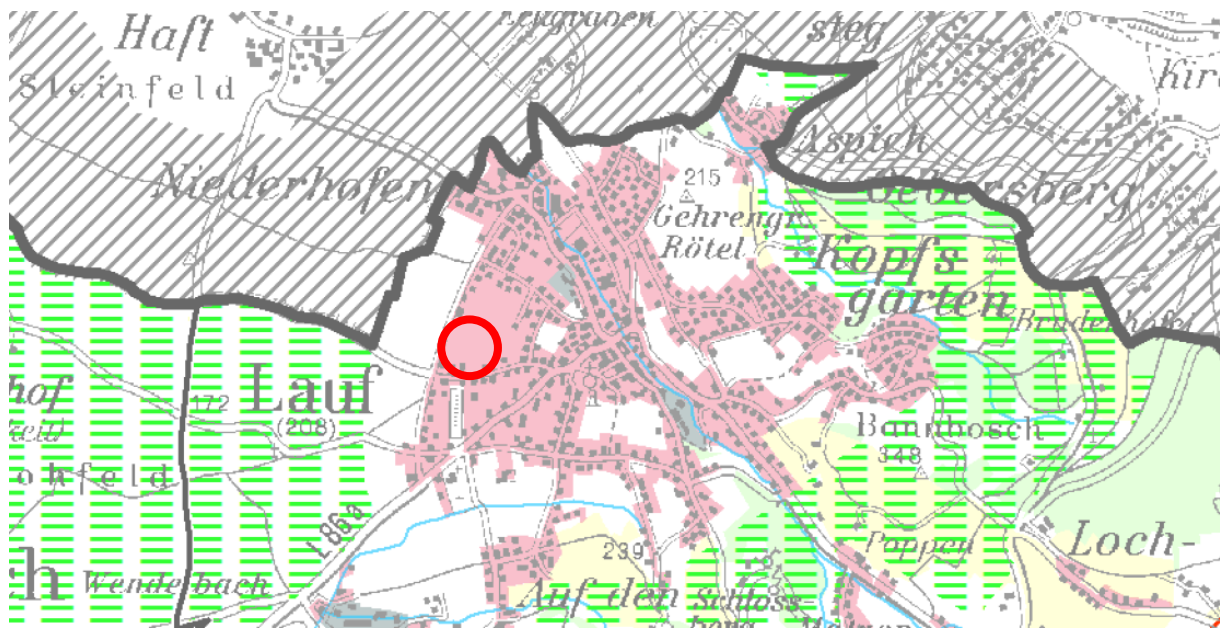


Abbildung 1: Regionalplan Südlicher Oberrhein – Raumnutzungskarte (Auszug); Quelle: Regionalverband Südlicher Oberrhein; eigene Darstellung

Ziele der Raumordnung sind nach der gesetzlichen Begriffsbestimmung in § 3 Abs. 1 Nr. 2 Raumordnungsgesetz „verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Landes- oder Regionalplanung abschließend abgewogenen textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums“. Vorgaben mit diesen Merkmalen sind Ziele der Raumordnung, an die die Bauleitplanung nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch anzupassen ist.

Die Ziele der Raumordnung sind im Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg sowie im Regionalplan Südlicher Oberrhein 2017 festgelegt.

Im rechtswirksamen Regionalplan Südlicher Oberrhein ist für den Änderungsbereich „Siedlungsfläche Bestand – Wohn- und Mischgebiet“ nachrichtlich dargestellt. Die Spielplatzfläche bleibt weiterhin Bestandteil des dortigen Bebauungsplans, der ein allgemeines Wohngebiet ausweist. An dieser Festsetzung wird sich durch die Änderung nichts verändern. Die Änderung widerspricht daher nicht den Grundsätzen und Zielen der Raumordnung.

4.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan



Abbildung 2: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern mit Darstellung des Änderungsbereichs; Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Achern, eigene Darstellung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Bei der Änderung des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ sind deshalb die Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Achern zu beachten.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Achern ist für den Planbereich eine Fläche für die Wohnbebauung dargestellt. Im Bebauungsplan ist die Ausweisung weiterhin als Grünfläche mit Zweckbestimmung Spielplatz und daher als Bestandteil des Wohngebiets geplant. Der Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem Flächennutzungsplan. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes durch das Landratsamt Ortenaukreis ist nicht erforderlich.

4.4 Verhältnis zu anderen Planungen

Der Kinderspielplatz ist bereits im Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahre 2008 enthalten. Nach Rechtskraft der Änderung gelten dann die neuen Festsetzungen bezüglich der dortigen Einfriedungshöhen gemäß dem Grundsatz „das neuere Gesetz hebt das ältere Gesetz auf“ (lex posterior derogat legi priori).

Begründung



Abbildung 3: Abbildung 1: Planzeichnung des Bebauungsplans "Meierbühn-Westtangente" aus dem Jahre 2008 (Auszug) mit Darstellung des Änderungsbereichs; Quelle: Zink Ingenieure, eigene Darstellung

Teil B Planungsbericht

5. Planungskonzept

5.1 Ziele und Zwecke der Planung

Im Bereich des im Süden des ursprünglichen Bebauungsplan „Meierbühn-Westtangente“ von 2008 festgesetzten Kinderspielplatzes sind bisher Einfriedungen, die eine Gesamthöhe von 1,0 m, gemessen ab Oberkante des Straßenrands, überschreiten nicht zugelassen. Zur Erhöhung des Schallschutzes zwischen dem Spielplatz und den benachbarten Wohnbaugrundstücke aufgrund der auf dem Gelände spielenden Kinder, soll die zulässige Gesamthöhe der Einfriedungen zwischen der Fläche des Spielplatzes und in diesem Falle den angrenzenden Wohnbaugrundstücke „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236) und „Hornisgrindeweg Nr. 5“ (Flst.-Nr. 2251) auf eine mögliche Gesamthöhe von 3,0 m angehoben werden, um eine entsprechende Schallschutzwand dort errichten zu können.

6. Planinhalte und Festsetzungen

6.1 Örtliche Bauvorschriften

6.1.1 Einfriedungen

Um eine Verbesserung des Schallschutzes zwischen dem Spielplatz und den östlich und südlich davon angrenzenden Wohnbaugrundstücken Flst.-Nr. 2236 und Flst.-Nr. 2251 aufgrund der auf dem Kinderspielplatz spielenden und sich aufhaltenden Kinder zu erreichen, sind als Ergänzung zu den Festsetzungen des Bebauungsplans „Meierbühn-Westtangente“ aus dem Jahre 2008 im Bereich des Spielplatzes „Im Grün“ im Bereich der gemeinsamen Grenzen zwischen dem Spielplatzgrundstück Flst.-Nr. 2235 und den östlich und südlich

Begründung

davon angrenzenden Wohnbaugrundstücken „Im Grün Nr. 2“ (Flst.-Nr. 2236) und „Hornisgrindeweg Nr. 5“ (Flst.-Nr. 2251) Einfriedungen mit einer Gesamthöhe von 3,0 m, gemessen ab Oberkante des anstehenden Geländes, zulässig.

7. Auswirkungen

7.1 Auswirkungen auf ausgeübte Nutzungen

Die Nutzung des Bereichs als Kinderspielplatz wird nicht gefährdet. Vielmehr wird die Sicherheit der dort spielenden Kinder erhöht.

8. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren

8.1 Kosten und Finanzierung

Die Kosten für die 2. Änderung des Bebauungsplans wird durch die Gemeinde Lauf getragen und in den Gemeindehaushalt eingestellt.

8.2 Planungsrecht

Es ist geplant die Änderung im Herbst 2023 in Rechtskraft zu bringen.

Lauf,.....

.....

Bettina Kist
Bürgermeisterin

Lauf, 29.08.2023; Ro



Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser