



GEMEINDE MÜHLHAUSEN IM TÄLE

BEBAUUNGSPLAN „SOMMERBERG - 2. ÄNDERUNG“

DECKBLATT 20.04.2015

Begründung

Bebauungsplan nach § 13a BauGB

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB: 15.12.2014

Feststellung des Entwurfes und Auslegungsbeschluss: 15.12.2014

Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB: 19.01.2015 bis 19.02.2015

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom: mit Schreiben vom 02.03.2015

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB:

27. April 2015

Ausgefertigt:

Der textliche und zeichnerische Inhalt des Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss überein. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Mühlhausen im Tale, den **28. April 2015**


Bernd Schaefer
Bürgermeister

Durch ortsübliche Bekanntmachung am: **30. April 2015**
ist der Bebauungsplan gem. § 10 BauGB in Kraft getreten.



Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Sommerberg“ (am 20.06.1972 in Kraft getreten und am 16.02.1974 geändert) gelten für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Sommerberg - 2. Änderung“.

Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans „Sommerberg“ (am 20.06.1972 in Kraft getreten und am 16.02.1974 geändert) sind Bestandteil des Bebauungsplans „Sommerberg - 2. Änderung“.

A) Begründung zum Bebauungsplan

I. Planerfordernis

Der Bebauungsplan „Sommerberg“ wurde vor vielen Jahren umgesetzt und das Gebiet erschlossen und bebaut. Die Vergangenheit hat jedoch gezeigt, dass für einen kleinen Bereich die dort getroffenen Festsetzungen nicht praxistauglich sind. Mittlerweile ist dort, nördlich außerhalb eines Baufensters, ein Gebäude entstanden. Das Flurstück wurde geteilt und nun ist im südlichen Bereich ein weiterer Baukörper geplant.

Dies steht im Widerspruch zu den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans. Insgesamt kann jedoch festgehalten werden, dass diese Änderungen nicht im Widerspruch zu den städtebaulichen Zielen des gesamten Gebietes stehen. Aufgrund dessen hat sich die Notwendigkeit ergeben, den Bebauungsplan zu ändern.

II. Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB sowie ohne Umweltprüfung und Umweltbericht durchgeführt.

Die Änderung des Bebauungsplans dient nicht zur Vorbereitung von Vorhaben, für die eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung besteht, da keinerlei Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgütern besteht. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 (3) BauGB ohne Umweltprüfung nach § 2 (4), ohne Umweltbericht nach § 2a sowie ohne Angaben nach § 3 (2) Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, aufgestellt.

III. Änderungen

Um die schon bestehenden Änderungen planungsrechtlich abzusichern und ein weiteres Baufenster zu schaffen, wird der zeichnerische Teil zum Bebauungsplan um die beiden Baufenster ergänzt.

Die getroffenen Festsetzungen widersprechen nicht dem Charakter des bestehenden Wohngebietes. Die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Sommerberg“ (am 20.06.1972 in Kraft getreten und am 16.02.1974 geändert) bleiben bestehen. Sämtliche textlichen Festsetzungen bleiben bestehen und werden nicht ergänzt.