

STADT

BUCHEN Odenwald



2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsbebauungsplan“, Gemarkung Rinschheim

Anlage 3

Begründung

1.0 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

1.1 Allgemeine Ausführungen; Erfordernis der Änderung

Der Bebauungsplan „Ortsbebauungsplan“, Gemarkung Rinschheim ist im August 1970 zur Rechtskraft gelangt. Der Bebauungsplan umfasst die gesamte Ortslage von Rinschheim. Der Planungsgedanke der damals selbstständigen Gemeinde Rinschheim war dabei, eine geordnete Bebauung in der gesamten Ortslage von Rinschheim zu erreichen. Die damals vorhandenen Teilbebauungspläne „In der Lüß“ und „Torgärten“ wurden aufgehoben.

Die Stadt Buchen ist bereits seit einiger Zeit bestrebt, Erschließungsstraßen in Baugebieten im gesamten Stadtgebiet endgültig fertigzustellen. Diese Fertigstellung soll dabei für die Anwohner bzw. Eigentümer so kostengünstig wie möglich erfolgen. Nachdem in den vergangenen Jahren bereits Baugebiete in Waldhausen („Klingenwald/Straßenäcker“), Hettingen („Blasse“) und Götzingen („Hofäcker“) fertiggestellt wurden, ist im Jahr 2014 vorgesehen, die Erschließungsstraße im Bereich „In der Lüß“ in Rinschheim fertigzustellen.

Da der Ausbau der Straße dabei wie bereits oben ausgeführt so kostengünstig wie möglich erfolgen soll und in diesem Zusammenhang auch Flächen gänzlich aus

dem Bebauungsplan herausgenommen werden sollen, ist es erforderlich, den Bebauungsplan „Ortsbebauungsplan“ einer zweiten Änderung zu unterziehen.

Nachdem durch die geplante Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung des ursprünglichen Bebauungsplans „Ortsbebauungsplan“ nicht berührt werden, wird in diesem Fall das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

In diesem Verfahren wird u.a. von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 und dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB abgesehen.

Die Bürger wurden bereits im Rahmen einer Informationsveranstaltung über die Fertigstellung der Erschließungsstraßen informiert. Der Ortschaftsrat von Rinschheim hat einer Bebauungsplanänderung zugestimmt.

Dem Gemeinderat der Stadt Buchen hat vor diesem Hintergrund am 03.09.2012 die 2. Änderung des „Ortsbebauungsplans“ beschlossen.

1.2 Lage und Topographie

Der Änderungsbereich mit einer Größe von ca. 5,8 ha liegt am nord-westlichen Rand von Rinschheim und umfasst die Straßen „In der Lüß, Im Baumgarten sowie die Blumenstraße“ sowie die anliegende Bebauung.

2 Umfang der Änderung; Erläuterung der Festsetzungen

Die 2. Änderung bezieht sich auf einen Teilbereich des Geltungsbereichs des vorhandenen Bebauungsplans „Ortsbebauungsplan“, der das gesamte Dorfgebiet umfasst. Der Änderungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Änderungsplan (Anlage 1)

Hier werden lediglich die zeichnerischen Festsetzungen bezüglich der Ausführung der Erschließungsstraßen einer Änderung unterzogen. Außerdem wurden die Baugrenzen geringfügig verändert.

Die schriftlichen Festsetzungen zum ursprünglichen Bebauungsplan „Ortsbebauungsplan“, Gemarkung Rinschheim bleiben unberührt.

Außerdem wird weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz der Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen vorbereitet oder begründet, noch besteht eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

3.0 Belange des Natur- bzw. Umweltschutz

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplans „Ortsbebauungsplan“ keine weiteren erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) hervorgerufen werden, ist eine Eingriffs- und Ausgleichsbetrachtung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

Im Gegenteil durch die gänzliche Herausnahme der Bauflächen im nördlichen Bereich des Bebauungsplangebiets sowie die Ausweisung einer Grünfläche in diesem Bereich wird die Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erheblich verbessert.

Eine artenschutzrechtliche Betrachtung gemäß § 42 BNatschG ist aus den oben genannten Gründen ebenfalls nicht erforderlich.

4. Klimaschutz

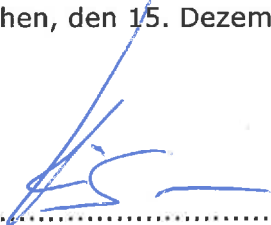
Im Juli ist das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ in Kraft getreten; damit wurde u.a. § 1a BauGB mit einem neuen Abs. 5 um die sogenannte Klimaschutzklausel“ erweitert. Der globale Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch § 1 Abs. 5 Satz 2 ausdrücklich Eingang in die städtebaulichen Planungsleitsätze gefunden. Die Klimaschutzthematik verfügt gem. § 1a Abs. 5 Satz 2 i.V.m. § 1 Abs. 7 und § 2 Abs. 3 BauGB über ausdrückliche Abwägungsrelevanz.

Zusätzliche Bedeutung erfahren die klimabelange durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg, das in der Bauleitplanung ergänzend zu berücksichtigen ist. Der Landtag hat das „Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes in Baden-Württemberg“ am 17. Juli 2013 beschlossen. Es sieht klare Vorgaben für die Reduzierung von Treibhausgasen vor.

In der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden lediglich die zeichnerischen Festsetzungen und die technische Ausführung bezüglich der Erschließungsstraßen geändert.

Die Art und der Umfang stellen sich vor diesem Hintergrund nicht als erheblich klimarelevant dar. Bezüglich der unbebauten Flächen in diesem Bereich würde es sich allerdings anbieten, den Einsatz von erneuerbaren Energien (Photovoltaik- bzw. Solarthermie-Nutzung) zu prüfen bzw. zu fördern. Dies soll im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren im Einzelfall auch in Abstimmung mit der Unteren Baurechtsbehörde durchgeführt werden und gegebenenfalls in Bezug auf die Gebäudestellungen wohlwollend geprüft werden.

Buchen, den 15. Dezember 2015


.....
Dipl.-Ing. Kieser,
Dezernent




.....
Jörg Bauer
Stadtammann