

Begründung

zur 6. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift „Krähenäcker – Teil I“ im Stadtteil Albeck

1. Erfordernis der Planänderung

Im Zusammenhang mit der Erschließung der Baugebiete „Rücken-Süd“ und „Siegelesweg“ in Albeck wird die bisherige Kreuzung der Straßen „Am Flötzbach“ und „Ringstraße“ zu einem Kreisverkehr umgebaut. Da der Bereich des zukünftigen Kreisverkehrs im Bebauungsplan „Rücken-Süd“ festgelegt wird, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krähenäcker Teil I“ dort verkleinert werden.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verkleinerung des Geltungsbereichs im Bereich des zukünftigen Kreisverkehrs im Kreuzungsbereich der Straßen „Am Flötzbach“ und „Ringstraße“ geschaffen werden. Das Bebauungsplangebiet schließt künftig an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rücken-Süd“ an.

3. Inhalt der Planänderung

3.1 Art der baulichen Nutzung: keine Änderung

3.2 Maß der baulichen Nutzung: keine Änderung

3.3 Verkehrsplanung:

Das Plangebiet schließt künftig im südöstlichen Bereich an den neuen Kreisverkehr an, der die Straßen „Am Flötzbach“ und „Ringstraße“ sowie den Weg Flst.Nr. 610/1 miteinander verbindet.

3.4 Grünplanung: keine Änderung

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Die Änderung des Bebauungsplanes wird damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

5. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des bisherigen Bebauungsplanes wird durch die Änderung im südöstlichen Bereich verkleinert. Er wird wie folgt begrenzt:

im Norden: Baugebiet „Hasenbergle I“

im Westen: Osterstetter Straße

im Süden: Straße „Am Flötzbach“

im Osten: Baugebiet „Krähenäcker – Teil II“ und Baugebiet „Rücken-Süd“

6. Umweltverträglichkeit

Für die Bebauungsplanänderung besteht nach der Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung weder die Verpflichtung zur Durchführung einer Vorprüfung noch einer Umweltverträglichkeitsprüfung.

Die Schutzgüter der Umwelt werden nicht wesentlich berührt. Eine Umweltprüfung sowie ein Umweltbericht sind nicht erforderlich (§ 13 Abs. 3 BauGB).

7. Auswirkungen der Planänderung

7.1 Infrastruktur

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung erfordert keine weiteren Infrastruktureinrichtungen.

7.2 Erschließung

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungseinrichtungen.

7.3 Ver- und Entsorgung

Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan werden durch die Planänderung keine weiteren Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.

7.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Umsetzung der Planänderung stellt keinen naturschutzrechtlichen Eingriff i. S. d. § 8 BNatSchG dar.

7.5 Kosten und Finanzierung

Die Umsetzung der Planänderung verursacht gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine Kosten.

Langenau, den 15.11.2024

gez. DS
Henning
Bürgermeisterin