

Begründung

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschrift „Krähenäcker Teil II“ im Stadtteil Albeck

1. Erfordernis der Planänderung

Im Zusammenhang mit der Erschließung der Baugebiete „Rücken-Süd“ und „Siegelesweg“ in Albeck soll die bisher im Bebauungsplan „Krähenäcker – Teil II“ enthaltene Grünfläche östlich und südlich der Ringstraße in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rücken-Süd“ aufgenommen werden. Dieser Bereich soll deshalb aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Krähenäcker – Teil II“ herausgenommen werden. Außerdem wird die bisherige Kreuzung der Straßen „Am Flötzbach“ und „Ringstraße“ zu einem Kreisverkehr umgebaut. Da der Bebauungsplan „Rücken-Süd“ auch diesen Bereich neu festlegt, soll die Ringstraße dort aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen werden.

2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verkleinerung des Geltungsbereichs im Bereich östlich und südlich der Ringstraße sowie im Bereich der Ringstraße im südlichen Teil des Geltungsbereichs 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 südlichen Bereich an den neuen Kreisverkehr an, der die Straßen „Am Flötzbach“ und „Ringstraße“ sowie den Weg Flst.Nr. 610/1 miteinander verbindet. Ansonsten bleibt die Verkehrsplanung unverändert

3.4 Grünplanung:

Die Grünfläche östlich und südlich der Ringstraße wird aus dem Geltungsbereich herausgenommen und ist zukünftig Teil des Bebauungsplanes „Rücken-Süd“. Ansonsten ergeben sich keine Änderungen.

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 südlichen Bereich verkleinert. Er wird wie folgt begrenzt:

im Norden: Baugebiet „Hasenberg I“
im Westen: Baugebiet „Krähenäcker Teil I“
im Süden: Straße „Ringstraße“
im Osten: 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 05.11.2024

gez. DS
Henning
Bürgermeisterin