

Begründung
zum Bebauungsplan
„Sportanlagen in Albeck, 3. Änderung“

1. Erfordernis der Planung

Im Zusammenhang mit der Erschließung der Baugebiete „Rücken-Süd“ und „Siegelesweg“ in Albeck soll an der L 1079 ein Kreisverkehr errichtet werden. Der Sportplatz wird an diesen angeschlossen. Da die Zufahrtssituation zukünftig im Bebauungsplan „Siegelesweg“ festgelegt wird, soll der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sportanlagen in Albeck“ im Bereich der Zufahrt abgeändert werden.

2. Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Verkleinerung des Geltungsbereichs im Bereich der Zufahrt geschaffen werden. Das Bebauungsplangebiet schließt künftig an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Siegelesweg“ an.

3. Inhalt der Planung

3.1 Art der baulichen Nutzung

Sondergebiet für Freizeit-, Sport- und Geräteraum gem. § 10 BauNVO
(keine Änderung)

3.2 Maß der baulichen Nutzung

entsprechend den Einträgen in der Planzeichnung (keine Änderung)

3.3 Überbaubare Grundstücksflächen

abgegrenzt durch Baugrenzen (keine Änderung)

3.4 Grünordnung

geregelt über Pflanzgebote (keine Änderung)

3.5 Stellplätze

Stellplätze sind nur in den besonders bezeichneten Stellen im Bebauungsplangebiet zulässig. (keine Änderung)

3.6 Verkehrsplanung

Die Erschließung des Gebiets erfolgt künftig ab dem Kreisverkehr an der L 1079 und über die Feldwege Flst.Nr. 659 und Flst.Nr. 682.

3.7 Baugestaltung

keine Änderung

4. Vorbereitende Bauleitplanung

Im Flächennutzungsplan ist der Planbereich als Sondergebietsfläche für Sportanlagen dargestellt. Die Bebauungsplanänderung ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (vgl. § 8 Abs. 2 BauGB).

5. Bestehende Rechtsverhältnisse

Der Planbereich ist dem Innenbereich nach § 30 BauGB zuzuordnen. Der Geltungsbereich des bestehenden Bebauungsplanes wird im Zufahrtsbereich lediglich etwas verkleinert.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Umweltprüfung

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).

6.2 Erschließung

Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungsarbeiten.

6.3 Ver- und Entsorgung

Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht notwendig.

6.4 Bodenordnung

Ein förmliches Umlegungsverfahren ist nicht notwendig.

6.5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

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

7. Finanzierung

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

Langenau, den 15.11.2024

DS

Henning
Bürgermeisterin