

Begründung

nach § 9 Abs. 8 des Baugesetzbuchs (BauGB)

zum

Deckblatt „Brühl – 2. Änderung“

des Bebauungsplans "Brühl – 1. Änderung"

im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Vorbemerkung: Für das Gebiet gilt bisher der rechtsgültige Bebauungsplan „Brühl - 1. Änderung“ vom 13.05.2004. Dieser Bebauungsplan soll in einem Teilbereich, den Grundstücken Flstnr. 70/24 und 70/25 geändert werden. In der nachfolgenden Begründung werden nur die Aspekte der weiteren Änderung erläutert. Im Übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan „Brühl – 1. Änderung“ verwiesen. Für die Änderung gilt der Textteil zum Bebauungsplan „Brühl – 1. Änderung“ unverändert.

1. Plangebiet, Verfahren

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (Deckblatt „Brühl – 2. Änderung“ vom 27. September 2004) umfasst die Flurstücke 70/24 und 70/25. Von der Änderung ist eine Fläche mit 436 m² betroffen.

Das Gebiet der Bebauungsplanänderung liegt innerhalb des seit dem 13.05.2004 rechtverbindlichen Bebauungsplans „Brühl – 1. Änderung“. Dieser rechtsgültige Bebauungsplan erfährt durch das Deckblatt nur in einem Teilbereich eine geringfügige Änderung. Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt.

Da durch die Änderung des Bebauungsplans die Grundzüge der Planung sowie Umweltbelange nicht berührt werden, wird das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB angewandt und von der Umweltprüfung abgesehen. Die Ausarbeitung eines Umweltberichts und Angaben über umweltbezogene Informationen sind nicht erforderlich.

2. Erfordernis der Planaufstellung

Die im rechtsgültigen Bebauungsplan „Brühl – 1. Änderung“ vorgesehene Bebauung auf den Flurstücken 70/24 und 70/25 ist noch nicht verwirklicht. Im ausgelobten Gutachten zur Erarbeitung einer städtebaulichen Konzeption für eine zeitgemäße Bebauung im Gebiet Brühl, das Grundlage der Aufstellung des Bebauungsplans „Brühl – 1. Änderung“ war, wurde eine Grenzänderung zwischen den Flurstücken 70/23 und 70/24 angestrebt und eine daraus resultierende Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche getroffen. Diese Änderung der Grenzziehung ließ sich nicht realisieren, sodass das Bauflächen für die Grundstücke 70/24 und /25 entsprechend den Grundstückverhältnissen abgeändert werden soll, um eine angemessene Nutzung und Struktur zu erreichen.

Die Baugrenze innerhalb der Flurstücke 70/24 und /25 wird durch das Deckblatt wieder entsprechend dem ursprünglichen Stand des Bebauungsplans „Brühl“ aus dem Jahr 1994 festgesetzt.

3. Änderungen des geltenden Planungsrechts

Die Änderung des Bebauungsplans betrifft nur die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb des betroffenen Grundstücks. Dabei wird die Fläche des Baufensters nicht vergrößert, sodass der Zulässigkeitsmaßstab unverändert beibehalten wird.

4. Auswirkungen der Änderung

Die Änderung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die Umweltbelange, die Erschließung und berührt keine sonstigen Belange der Planung.

5. Verwirklichung der Planung

Nach Rechtskraft der Planänderung kann das auf den Flurstücken 70/24 und /25 geplante Vorhaben verwirklicht werden.

Zum Vollzug der Änderung sind keine weitergehenden Maßnahmen erforderlich.

Stuttgart, den 27.09.2004

Leonberg, den 27.09.2004

 Vermessungsbüro
Dipl.-Ing. Alfred Hils
Dipl.-Ing. Guido Hils
Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure
Beratende Ingenieure
Heusteigstraße 28 • 70180 Stuttgart
Telefon 0711/21001-0 • Fax 0711/21001-11

