

Bebauungsplan „Thanweg westlicher Teil“

Zusammenfassende Erklärung

Frage zu Planung	Plandarlegung
1. Gab es Planungsalternativen zu dem Bebauungsplanentwurf?	<p>Für den Bereich „Than und Buchhölde“ gibt es einen Bebauungsplan vom 30.01.1963, der jedoch die baurechtlichen Verhältnisse im Planbereich nicht durchgreifend regelt. Der Thanweg ist im Bebauungsplan dargestellt. Regelungen zum Anbau an den Weg fehlen.</p> <p>Der Thanweg ist in der Örtlichkeit in vielen Jahrzehnten provisorisch hergestellt worden. Das Wegegrundstück ist vorhanden. Ein flächenordnender Eingriff in die Struktur der bestehenden Grundstücke ist nicht vorgesehen. Grundsätzlich differente Planungsvarianten waren somit nicht vorhanden.</p>
2. Wieso wurde ein Bebauungsplan aufgestellt?	<p>Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung. Den restlichen noch nicht bebauten Grundstücken im Plangebiet soll ein Rechtsrahmen gegeben werden, der sich am baulichen Bestand orientiert. Hierdurch kommt es zu einer maßvollen Nachverdichtung. Der Bebauungsplan stellt auch klar, dass die Grundstücke entlang der Heinestraße über den Thanweg angebunden werden können. Entlang des Thanwegs kann eine weitere Nachverdichtung erfolgen.</p> <p>Der neu aufzustellende Bebauungsplan soll auch Rechtsgrundlage für den Ausbau des Thanwegs und auch für die spätere Abrechnung der Erschließungsbeiträge sein.</p> <p>Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt.</p>
3. Bedarf es für den Bebauungsplan naturschutzrechtlicher oder artenschutzrechtlicher Ausgleichs-, Vermeidungs- oder Kompensationsmaßnahmen?	<p>Der Bebauungsplan „Thanweg westlicher Teil“ dient der baulichen Innenentwicklung der Gemeinde. Das Plangebiet war bereits seither Baufläche. Der Bebauungsplan durfte im vorliegenden Fall im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Nach § 13 a BauGB darf der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden.</p> <p>Die durch den Bebauungsplan ausgelösten baulichen Aktivitäten beziehen sich auf den endgültigen Ausbau einer bereits befestigten Straßenfläche. Bereich darüber hinaus werden nicht in Anspruch genommen. Eine Besorgnis, dass durch das Vorhaben geschützte Arten in ihren Habitaten beeinträchtigt werden könnten, besteht nicht. Die Gemeinde hat daher keine Untersuchung im Hinblick auf den Artenschutz durchführen lassen.</p> <p>Die Realisierung von Einzelvorhaben ist von den rechtlichen Anforderungen an den Artenschutz bei der Umsetzung der Maßnahme nicht entbunden.</p>

Frage zu Planung	Plandarlegung
<p>4. Das Plangebiet liegt südlich an der direkt Bahnstrecke Karlsruhe Stuttgart. Warum wurden im Bebauungsplan keine Lärmschutzmaßnahmen festgesetzt?</p>	<p>Die Bebauung entlang des Thanwegs und der Heinestraße hat ihre Ursprünge bis in die 1950er Jahre. Die Grundstücke waren bebaubar. Der Rechtsrahmen und das Maß der baulichen Nutzung waren jedoch unklar. Der Bebauungsplan schafft deklaratorische Klarheit, auch im Hinblick auf eine bessere Ausnutzbarkeit der Grundstücke. Insgesamt war das Gebiet geprägt von der Vorbelastung durch die Bahnlinie.</p> <p>Der Bebauungsplan bildet auch nicht die Grundlage für das Bauen in den Bahnlärm hinein.</p>
<p>5. Warum werden keine Umgestaltungsmaßnahmen für den Straßenraum im Bebauungsplan festgesetzt?</p>	<p>Der Bebauungsplan legt nur die Erschließungsfläche fest. Gestalterische Maßnahmen oder Festlegungen zum genauen technischen Ausbau werden im Bebauungsplanverfahren nicht getroffen. Die Festlegung technischer Details zum Ausbau des Thanwegs sind nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Zudem obliegt dem Bebauungsplan keine verkehrsrechtliche Entscheidung über Verkehrszeichen und Einrichtungen nach der StVO. Verkehrsrechtliche Anordnungen trifft die Verkehrsbehörde.</p>
<p>6. Warum wurden die angrenzenden privaten Grundstücksflächen mit in den Planbereich einbezogen?</p>	<p>Die Gemeinde wollte die städtebauliche Entwicklung im Bereich des Bebauungsplans mit den Mitteln der verbindlichen Bauleitplanung steuern. Hierbei wird auch eine höhere Verdichtung gegenüber dem baulichen Bestand angestrebt. Der Bebauungsplan gibt den Rahmen dieser künftigen baulichen Entwicklung vor.</p> <p>Durch die Festlegungen des Maßes der baulichen Nutzung wird mit dem Bebauungsplan eine rechtssichere Abrechnungsgrundlage für später zu erhebende Erschließungsbeiträge geschaffen.</p>
<p>7. Warum werden die künftigen Erschließungskosten im Bebauungsplanverfahren nicht benannt.</p>	<p>Der Bebauungsplan regelt die Grundsätze der städtebaulichen Entwicklung. Es geht im Bebauungsplanverfahren im Grundsatz darum, ob die Erschließungseinrichtung „Thanweg“ für die Erschließung der angrenzenden Grundstücke städtebauliche benötigt wird oder ob eine andere Form der Erschließung gefunden werden kann.</p> <p>Über den tatsächlichen Ausbau entscheidet die Gemeinde später nach ihren haushaltsrechtlichen Möglichkeiten und der Möglichkeit für den Ausbau Erschließungsbeiträge zu verlangen.</p> <p>Der Bebauungsplan nimmt das spätere Verfahren für den Ausbau nicht vorweg. In dieses Verfahren werden die betroffenen Eigentümer nach Maßgabe der gesetzlichen Regelungen eingebunden.</p>

Aufgestellt:

Niefern, 17.08.2020

Harald Bohner, Dipl.-Ing. (FH) / Dipl.-Wirt.-Ing. (FH), Stadtplaner

Mühlstraße 1, 75223 Niefern-Öschelbronn