

## Gemeinde Setzingen

### Begründung Zum Bebauungsplan „Mittelsteig IV, 2. Änderung“

#### 1. Erfordernis der Planänderung und Verfahrenswahl

Am 23.03.2021 ist ein Bauantrag beim Verwaltungsverband eingegangen. Dieser sieht vor zum Nachbargrundstück hin eine Garage zu errichten. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Mittelsteig IV“ ist dies nicht möglich. Folglich ist eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich.

Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

#### 2. Ziele und Zwecke der Planänderung

Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau der Garage geschaffen werden.

#### 3. Inhalt der Planänderung

##### 3.1 Art der baulichen Nutzung:

keine Änderung

##### 3.2 Maß der baulichen Nutzung:

keine Änderung

##### 3.3 Verkehrsplanung:

keine Änderung

##### 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. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 2,37 ha.

#### 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 nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich.

## **7. Auswirkungen der Planänderung**

### **7.1 Infrastruktur**

Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung erfordert keine zusätzlichen 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**

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Anhaltspunkte für einen Ausschluss des beschleunigten Verfahrens liegen nicht vor. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich im Sinne von § 1a Abs. 3 BauGB für die Bebauung des Grundstückes sowie die Erstellung eines Umweltberichtes im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB sind somit nicht erforderlich.

### **7.5 Kosten und Finanzierung**

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

Setzingen, den 04.10.2021

DS

Jürgen Späth  
stellv. Bürgermeister