**Gemeinde Weidenstetten**

**Begründung**

**zum Bebauungsplan und zur örtlichen Bauvorschrift**

**„Steig II - 1. Änderung“**

1. **Erfordernis der Planung**Der Bebauungsplan sieht im WA 2 eine Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe vor. Um eine verdichtete Bauweise sowie den Bauherren mehr Planungsfreiheit zu genieren, wird diese auf 9,5 Meter erhöht. Somit ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.
2. **Ziele und Zwecke der Planung**Mit der Planänderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Gebäudeerhöhung von 0,5 Meter geschaffen werden. Damit soll mehr Wohnraum zur Verfügung gestellt werden, um der Wohnraumnachfrage entgegen zu wirken.
3. **Angaben zum Bestand**Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand von Weidenstetten.   
     
   Das Gelände des Planbereiches ist momentan nicht bebaut. Die Topografie im Plangebiet verläuft weitgehend eben. Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.  
     
   Das Plangebiet wird derzeit entsprechend der praktizierten Nutzung durch den Sinabronner Weg und den Weg 111 erschlossen. Weiterhin schließt im Westen, Norden und Nordosten eine bestehende Wohnbebauung an. Im Südosten liegt eine bestehende gewerbliche Nutzung. Im Süden und Südwesten schließen sich landwirtschaftliche Flächen an.
4. **Inhalt der Planänderung**

**4.1 Art der baulichen Nutzung:** keine Änderung

* 1. **Maß der baulichen Nutzung:** Erhöhung der maximalen Gebäudehöhe im WA 2 von 9 Meter auf 9,50 Meter.
  2. **Verkehrsplanung:** keine Änderung
  3. **Grünplanung:** keine Änderung

1. **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).
2. **Geltungsbereich**  
   Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 0,84 ha.
3. **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.
4. **Auswirkungen der Planänderung**
   1. **Infrastruktur**Die Umsetzung der Bebauungsplanänderung erfordert keine zusätzlichen Infrastruktureinrichtungen.
   2. **Erschließung**Die Bebauungsplanänderung verursacht keine zusätzlichen Erschließungseinrichtungen.
   3. **Ver- und Entsorgung**Gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan werden durch die Planänderung keine weiteren Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig.
   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.
   5. **Kosten und Finanzierung**Die Umsetzung der Planänderung verursacht gegenüber dem ursprünglichen Bebauungsplan keine zusätzlichen Kosten.

Weidenstetten, den 24.06.2021

DS

Engler

Bürgermeister