

Magistrat der Stadt Pfungstadt



Bebauungsplan

„Odenwaldblick“

1.Änderung

BEGRÜNDUNG

Stand: Aufstellungsunterlagen zur Offenlage
(gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Verfasser: Bauamt der Stadt Pfungstadt

Yanik Pschorn

Kirchstraße 12 -14

64319 Pfungstadt

Pfungstadt, 15. November 2022

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Planung (1. Änderung)
2. Aufstellungsverfahren – Verfahrenswahl
3. Verfahrensdurchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Odenwaldblick“
4. Abbildungsverzeichnis

1. Ziel und Zweck der Planung (1. Änderung)

Anlass der 1. Änderung des Bebauungsplans „Odenwaldblick“ ist die Feststellung, dass der im Ursprungsbebauungsplan eingezeichnete Fußgängerweg (Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung) innerhalb der öffentlichen Grünfläche zum damaligen Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplans planerisch nicht optimal positioniert wurde, um einen sinnvollen Anschluss an die bestehende Treppenanlage (vgl. Abb 1) zu ermöglichen.

Der aktuell im oberen Abschnitt mittig verortete Fußweg (vgl. Abb. 2) soll durch die vorliegende Planung der 1. Änderung des Bebauungsplans innerhalb der öffentlichen Grünfläche grundstücksseitig (entlang des Grundstücks Mühlbergstraße 81, 268/180) verlegt werden, um einen sinnvollen Anschluss an die vorhandene Treppenanlage zu ermöglichen. Gleichzeitig wurde der Bereich der vorhandenen Treppenanlage in der vorliegenden Planung etwas größer dimensioniert (1,5 m), um eine gegebenenfalls zukünftige Vergrößerung der Treppenanlage ebenfalls zu ermöglichen.



Abbildung 1 - Einmessung der bestehenden Treppenanlage. Der rote Kreis markiert die Anschlussstelle, die eher Grundstücksseitig verläuft



Abbildung 2 - Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan "Odenwaldblick", aus welchem die mittige Verortung der Besonderen Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung (Fußgängerweg) hervorgeht



Abbildung 3 - Verlagerung des Fußgängerweges innerhalb der Öffentlichen Grünfläche (Plan-Zustand)

Außer der sich hier ergebenden 1. Änderung hinsichtlich der Verlagerung eines, planungsrechtlich bereits gesicherten, Fußgängerweges (vgl. Abb. 3), ergeben sich an den

Textlichen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplans und der dazugehörigen Begründung (inklusive Gutachten) keine Änderungen. Auf diese wird vollumfänglich verwiesen.

2. Aufstellungsverfahren – Verfahrenswahl

Der vorliegende Bebauungsplan wird als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im Sinne des § 13a BauGB aufgestellt. Hierunter fallen Bebauungspläne, die der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderer Maßnahmen der Innenentwicklung dienen. Mit den Zielen der Innenentwicklung sind insbesondere Bebauungspläne zur Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr.4 BauGB) vereinbar. Diese Bebauungspläne können im beschleunigten Verfahren aufgestellt, geändert oder ergänzt werden.

Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Änderung des Bebauungsplans.

Gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB kann im vereinfachten Verfahren von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden; hiervon wird im vorliegenden Aufstellungsverfahren Gebrauch gemacht. Zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs.4 BauGB als auch vom Umweltbericht im Sinne des § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind und auch von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB wird abgesehen. § 4c BauGB (Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen) findet keine Anwendung.

Da es sich bei der vorliegenden Änderung lediglich um eine planerische Verlagerung eines bereits eingeplanten Fußgängerweges innerhalb einer Öffentlichen Grünfläche handelt, behalten die Ausführungen zur Verfahrenswahl (inklusive der Prüfung der dafür notwendigen Voraussetzungen) ihre Gültigkeit und werden in der 1. Änderung gleichermaßen angewandt.

3. Verfahrensdurchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Odenwaldblick“

Im Zuge des vorliegenden Aufstellungsverfahrens wurden die nachfolgenden Verfahrensschritte durchgeführt und erforderlichen Beschlüsse durch die Stadtverordnetenversammlung gefasst:

DD.MM.JJJJ: Beschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Odenwaldblick, 1. Änderung“ (Aufstellungsbeschluss) und Anerkennung und

Beschlussfassung des Bebauungsplans „Odenwaldblick“ als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB

DD.MM.JJJJ: Ortsübliche Bekanntmachung der o.g. Beschlussfassungen nebst Bekanntmachung des Auslegungszeitraumes und-ortes.

DD.MM.JJJJ: Anschreiben zur Durchführung der förmlichen Beteiligung und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und Aufforderung zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der öffentlichen Auslegung.

DD.MM.JJJJ -

DD.MM.JJJJ: Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

DD.MM.JJJJ: Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB und der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und Beschlussfassung hierüber. Fassung des Satzungsbeschlusses.

DD.MM.JJJJ: Ortsübliche Bekanntmachung der o.g. Beschlussfassungen nebst Bekanntmachung des Auslegungszeitraumes und-ortes.

Die Satzung über den Bebauungsplan bedarf abschließend nicht der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt). In diesem Sinne tritt der Bebauungsplan mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über den Bebauungsplan als Satzung (Satzungsbeschluss) in Kraft.

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1 – Einmessung der bestehenden Treppenanlage, Quelle: Vermessungsbüro Müller (Griesheim)

Abbildung 2 – Auszug aus dem Ursprungsbebauungsplan „Odenwaldblick“, Quelle: Eigene Darstellung, Stadt Pfungstadt

Abbildung 3 – Auszug aus der Plankarte der 1. Änderung des Bebauungsplans „Odenwaldblick“, Quelle: Eigene Darstellung, Stadt Pfungstadt