

# **1. Änderung des Bebauungsplanes**

## **„Breitstruth II“**

### **der Ortsgemeinde Ötzingen**

#### **A. Begründung**

##### **I. Anlass der Planänderung**

Der Ortsgemeinderat Ötzingen hat kürzlich beschlossen, das Flurstück 275, Flur 12, an eine Privatperson zu veräußern. Bei dieser Fläche handelt es sich um den bisherigen Spielplatz im Bereich Buchenweg/Lärchenweg, der nach einer Begutachtung durch den TÜV als sanierungsbedürftig eingestuft wurde, und zurückgebaut werden soll. Es ist geplant, als Ersatz einen neuen Kinderspielplatz an anderer Stelle zu errichten.

Das Grundstück soll der Bebaubarkeit mit einem Wohnhaus dienen. Daher ist es notwendig, den Bebauungsplan für diesen Bereich zu ändern. Die Änderung des Bebauungsplanes führt zur Bereitstellung eines zusätzlichen Baugrundstückes im Innenbereich des Ortes.

In diesem Zusammenhang sollen auch die dann nicht mehr genutzten Fußwege in Richtung Lärchenweg und Tannenstraße teilweise als überbaubare Grundstücksflächen ausgewiesen und den Anliegern zur Verfügung gestellt werden.

##### **II. Verfahren**

Gemäß § 13 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) kann die Änderung eines Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren erfolgen, sofern die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Die zusätzliche Bebaubarkeit des nicht mehr genutzten Spielplatzes berührt die Grundzüge der Planung nicht, da der planerische Grundgedanke nicht verändert wird. Das dem ursprünglichen Bebauungsplan zugrundeliegende Konzept, nämlich den Bedarf und die Nachfrage an Baugrundstücken zu decken und die städtebauliche Entwicklung zu sichern, wird durch die weitere Bebaubarkeit nicht verändert.

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplanes werden unverändert übernommen, es erfolgt lediglich die Ausweisung einer überbaubaren Fläche.

Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB besteht nicht.

Eine Beeinträchtigung nach § 13 Abs. 1 Nr. 2 BauGB der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter ist nicht zu erwarten. Hierbei handelt es sich um Schutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes. Solche Gebiete sind jedoch im Planbereich nicht festgesetzt, sodass eine etwaige Beeinträchtigung nicht zu befürchten ist.

Es entsteht ein neues Baugrundstück, wobei der Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich gehalten wird, da der zu überplanende Bereich bereits in Anspruch genommen wurde. Hinsichtlich der Versiegelung von neuen Flächen bleibt festzuhalten, dass bereits

durch die Ausweisung der Gehwege und des Kinderspielplatzes im ursprünglichen Bebauungsplan eine Vorbelastung besteht. Es kommt somit nicht zu einer zusätzlichen Versiegelung von Flächen, da die vorhandenen Zuwegungen bereits vollständig versiegelt sind. Der Kinderspielplatz wurde bereits in dem ursprünglichen Bebauungsplan – den der Ortsgemeinderat Ötzingen am 08.12.1982 als Satzung beschlossen hat – dargestellt, sodass ab diesem Zeitpunkt mit einer Versiegelung zu rechnen war. Entsprechende Ausgleichsflächen werden somit nicht bereitgestellt.

Es findet somit das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung.

Aufgestellt:  
Wirges, 17. Februar 2009

geändert:  
Wirges, 8. Mai 2009

Dennis Ströder  
-Bauverwaltung-