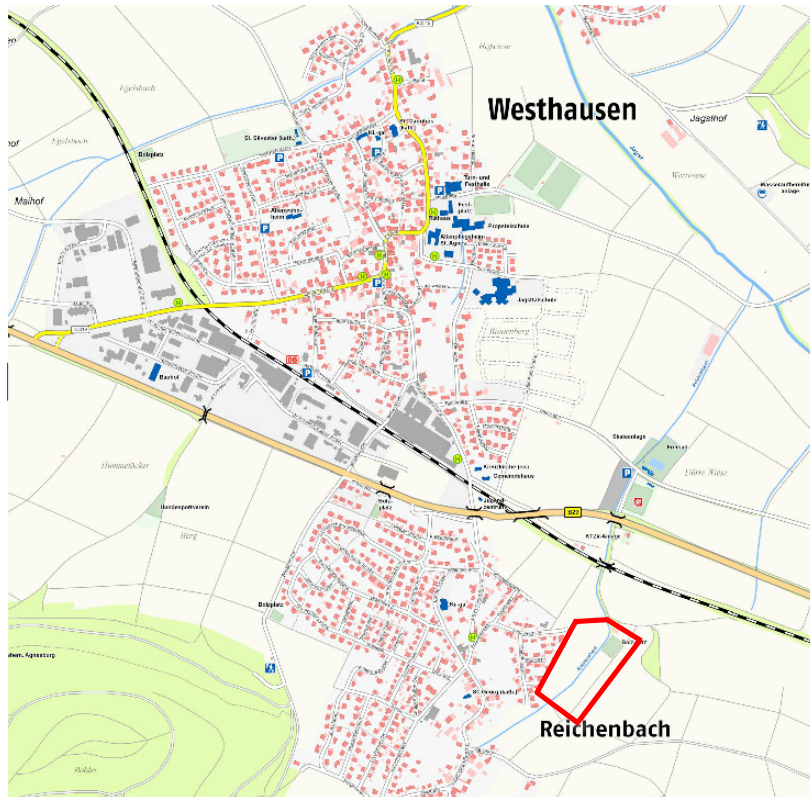


GEMEINDE WESTHAUSEN LANDKREIS OSTALB

BEBAUUNGSPLAN „AM REICHENBACH - 1. ÄNDERUNG“



Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB

Stand: 24.05.2017

a2Plan
INGENIEURE

a2Plan Ingenieure GmbH
Dr. Rudolf-Schieber-Str.2
73463 Westhausen
Tel. 07363-954940
info@a2plan.de
www.a2plan.de

bloss
architektur

Büro für Architektur und Städtebau
Dipl.-Ing. Armin und Magdalena Bloss
Freie Architekten, GbR
Fetzerstraße 4, 70199 Stuttgart
Zweigst.: Eichenstr. 51, 73486 Adelmansf.
Tel. 0711-6207517
info@bloss-architektur.de
www.bloss-architektur.de


PLAN WERK STADT

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Walter
Landschaftsarchitekt BDLA
Deutschordestr. 38
73463 Westhausen
Tel. 07363-919794
walter@la-walter.de
www.la-walter.de

1. Lage des Plangebietes

Das Gebiet „Am Reichenbach“ liegt am östlichen Ortsrand der Gemeinde Westhausen, Ortsteil Reichenbach.

2. Erfordernis der Bebauungsplanänderung

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Reichenbach“ stammt aus dem Jahr 2016 (11.05.2016). Der ca. 45m lange Abschnitt der Schillerstraße im nordwestlichen Bereich des B-Planes soll aus dem Geltungsbereich herausgenommen werden, um eine unverhältnismäßige Beteiligung der Flst.-Nr. 183/3 und 183/4 am Erschließungsbeitrag zu vermeiden.

1. Änderung des Bebauungsplanes

Die bisherige Planung sieht vor, einen kurzen Abschnitt (ca. 45m) der bestehenden Schillerstraße in den Geltungsbereich des B-Planes „Am Reichenbach“ einzubeziehen, da es durch die geplante Fortführung der Schillerstraße zu geringfügigen Anpassungen des Fahrbahnverlaufes in diesem Bereich kommt.

Die an diesen Abschnitt angrenzenden Flst.-Nr. 183/3 und 183/4 werden anteilig an den gesamten Erschließungskosten beteiligt, was zu einer unverhältnismäßigen Härte führen würde.

Der betroffene Bereich von 515 m² wird deshalb aus dem Geltungsbereich entfernt und die Geltungsbereichsgrenze östlich des Flst.-Nr. 183/3 geschlossen.

Das Grundkonzept des Bebauungsplanes „Rinnenberg“ wird in seinem rechtskräftigen Geltungsbereich durch die 1. Änderung nicht berührt. Auch für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna-Habitat-Gebieten oder Vogelschutzgebieten gibt es keine Anhaltspunkte. UVP-pflichtige Vorhaben werden durch die Änderung nicht vorbereitet oder begründet.

Die geplante Bebauungsplanänderung hat keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts. Es liegt kein ausgleichspflichtiger Eingriff gemäß §18 BNatSchG vor.

Die 1. Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren nach Maßgabe des §13a BauGB durchgeführt.

Von der Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichtes wird abgesehen.

Die Begründung sowie die Planungsrechtlichen Festsetzungen und Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Am Reichenbach“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit.