

Begründung

zur Satzung der Ortsgemeinde Nattenheim über die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Vor der Lieh“

1. Anlass der 3. Änderung und Erläuterungen zur Planung

- Der zuletzt mit Bekanntmachung vom 03.03.2001 geänderte Bebauungsplan für das Teilgebiet „Vor der Lieh“ (Datum der Bekanntmachung der Grundplanung: 07.02.1998) ist zu ändern, da die Ortsgemeinde die Textfestsetzungen „II.2. Dachgestaltung – Dachform, Dachneigung“ ergänzen und Nr. „II.4. Gestaltung nicht überbauter Flächen bebauter Grundstücke“ ändern will.

Anlass für die Überlegung einer weiteren Änderung bot ein Bauantrag mit geplanten Abweichungen hinsichtlich der Dachgestaltung. Im Laufe des Genehmigungsverfahrens entstand seitens der Ortsgemeinde der Wunsch, das Gesamtkonzept des Bebauungsplanes hinsichtlich gestalterischer Elemente zu überdenken. Somit soll nicht nur aus Anlass des vorliegenden Antrages, sondern auch im Hinblick auf zukünftige Vorhaben ein größerer Spielraum bei der Dachgestaltung ermöglicht werden. Dies gilt auch für die Gestaltung des Grundstückes durch Aufschüttungen bzw. Abgrabungen. Durch die 3. Änderung des Bebauungsplanes soll nicht zuletzt auch der Nutzung regenerativer Energien Rechnung getragen werden.

Daher hat der Ortsgemeinderat Nattenheim durch Ratsbeschluss vom 08.10.2012 entschieden

- dass neben dem geneigten Dach in Form des Satteldachs und des Krüppelwalmdachs auch das Pultdach für Hauptgebäude zulässig ist,
- dass die Dachneigung für Hauptgebäude von mindestens 6 ° bis maximal 45 ° zulässig ist, wenn diese Ausführung zur Nutzung erneuerbarer Energien erforderlich ist (Ergänzung zur bestehenden Festsetzung zur Dachneigung) und
- auf die Reglementierung „Anschüttungen und Abgrabungen dürfen ein Maß von 1,0 m Höhe gegenüber natürlichem Gelände nicht überschreiten“ zu verzichten.

Die Ortsgemeinde hält diese Regelungen für eine zeitgemäße Anpassung der Planung, die den Bauherrn eine größere Baufreiheit ermöglicht.

- Von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird absehen, da die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB erfolgt.

- Damit künftig die rechtliche bzw. und städtebauliche Durchsetzbarkeit der Änderungsziele gewährleistet werden kann, besteht ein Planungserfordernis i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB.

2. Aufstellungsbeschluss - Verfahren

Der Ortsgemeinderat von Nattenheim hat in seiner Sitzung am 08.10.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung des Satzungsverfahrens über die 3. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Vor der Lieh“ beschlossen und die Planänderungen im Detail vorgegeben. Weiterhin wurde in dieser Sitzung entschieden, die Verfahrensabwicklung im sog. vereinfachten Bebauungsplanverfahren vorzunehmen, da u. a. durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und auch die weiteren Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB hierfür vorliegen. Zum Verfahren wurde außerdem festgelegt, dass eine frühzeitige Unterrichtung/Erörterung der Öffentlichkeit und Behörden bzw. öffentlichen Träger nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB nicht erfolgt. Alle im Übrigen notwendigen Beteiligungen (§§ 3, 4 BauGB – Öffentlichkeit sowie Behörden und sonstige Träger) werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Nach Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde in der Ratssitzung am 04.02.2013 nach Beratung (Abwägung) und Entscheidung zu den einzelnen eingegangenen Stellungnahmen im Anschluss der Satzungsbeschluss zur Planänderung gefasst.

Nattenheim, 18.02.2013
Ortsgemeinde Nattenheim

gez. (S)

Peter Billen
Ortsbürgermeister