



Entwurf vom 07.05.2019

**Begründung
zur Änderung des Bebauungsplans
„Hinter langen Eich / Rappenäcker“ betreffend die
Zulässigkeit von Nebenanlagen**

1. Bestandsbeschreibung

Der Bebauungsplan „Hinter langen Eich Rappenäcker“ enthält für die Zulässigkeit von Nebenanlagen sowohl Bestimmungen über den möglichen Standort, der nur innerhalb der überbaubaren Flächen liegen darf als auch umfangreiche gestalterische Vorhaben wie Dachform oder Materialwahl. Zudem ist die Größe der Nebengebäude auf maximal 25 cbm umbauten Raum begrenzt.

2. Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die streng gefassten gestalterischen Bestimmungen für die Nebengebäude deutlich gelockert bzw. aufgehoben werden.

Ein weiterer, sehr wesentlicher Aspekt der Änderung ist, dass die Nebengebäude nunmehr auch außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden sollen, allerdings nur in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Die Vorgartenflächen sollen weiterhin von baulichen Anlagen freigehalten werden. Das Straßenbild soll also unverändert bleiben.

Die zulässige Größe von Nebengebäuden soll von 25 cbm umbautem Raum auf 40 cbm erweitert werden. Diese Größe betrachtet die Landesbauordnung noch als verfahrensfrei.

Weiterhin soll auch nur 1 Nebengebäude zugelassen werden, wobei Garagen wie bisher hier nicht mit angerechnet werden.

Mit diesen Änderungen soll dem Wunsch vieler Bauherren Rechnung getragen werden, für die Unterbringung ihrer Gerätschaften ein Gebäude errichten zu können, was derzeit aufgrund der Beschränkungen auf die überbaubare Fläche oftmals gar nicht möglich ist. Zudem ist nach den bisher geltenden umfangreichen Vorgaben für die Gestaltung die Errichtung eines Nebengebäudes zu aufwändig und es nicht möglich, industriell gefertigte Gebäude aufzustellen.

3. Erschließung: Straße, Wasser, Abwasser

Durch die geplante Änderung ergeben sich an der bestehenden Erschließung der Grundstücke keine Änderungen.

4. Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich. Grundstücksänderungen aufgrund der Änderung des Bebauungsplans sind nicht erforderlich.

5. Planungsbeschreibung

5.1 Erhaltung, Erneuerung und Fortentwicklung vorhandener Ortsteile / Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§ 1 Abs. 5 Nr. 4 Baugesetzbuch)

Das bisherige Ortsbild wird durch die geplante Änderung nur unwesentlich beeinflusst.

Dadurch, dass die Nebenanlagen nur in den rückwärtigen Grundstücksbereichen außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden, sind sie von der Straße her kaum einsehbar.

Das Landschaftsbild wird nicht beeinflusst.

5.2 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Wohnbedürfnisse werden durch die Lockerung der Zulässigkeit von Nebenanlagen verbessert.

5.3 Offensichtlich nicht betroffene Belange

Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Immissionsschutz

Belange des Umweltschutzes

Belange der Wirtschaft, der Land- und Forstwirtschaft, des Verkehrs, der infrastrukturellen Ver- und Entsorgung

Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes

Erfordernisse für Gottesdienste und Seelsorge

Soziale und kulturelle Bedürfnisse

Belange des Bildungswesens

Belange von Sport, Freizeit und Erholung

Sonstige Fachplanungen: liegen für das Baugebiet nicht vor.

6. Eingriffe in Natur und Landschaft (§ 1a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch)

Aufgrund von § 44 BNatSchG ist im Rahmen der Bauleitplanung auch das Thema Artenschutz zu beurteilen.

Durch die geplante Änderung ergeben sich gegenüber dem jetzigen Planungszustand keine wesentlichen zusätzlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft und keine Umweltauswirkungen.

Ein Umweltbericht ist deshalb nicht erforderlich.

Der Gemeinde Hülben liegen keine Angaben und keine Kenntnisse darüber vor, dass im Baugebiet streng geschützte oder besonders geschützte Arten anzutreffen sind.

Solche Arten sind also durch die Änderung nicht beeinträchtigt.

7. Kosten

Mit Ausnahme von Planungskosten entstehen keine Kosten.

Es wird bestätigt, dass die Begründung in dieser Fassung dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats der Gemeinde Hülben vom zugrunde lag.

Hülben, den

Siegmond Ganser
Bürgermeister