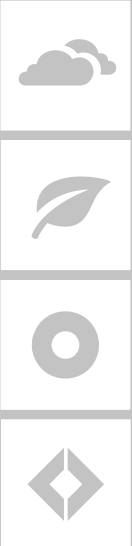
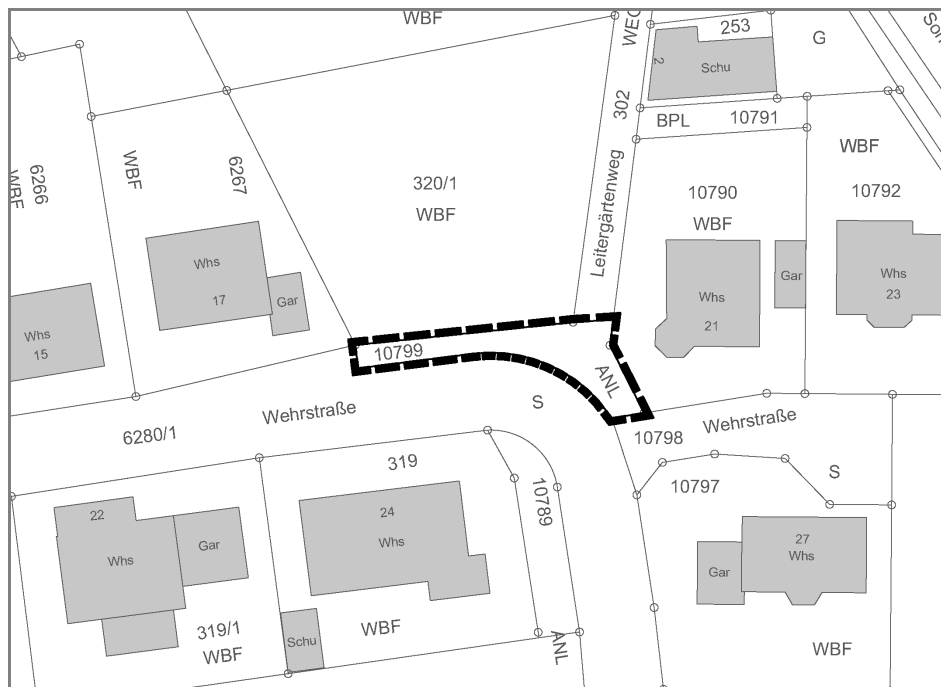


Gemeinde Kürnbach

Bebauungsplan "Beim Friedhof/ Leitergärten" – 1. Änderung

– Entwurf –



Bruchsal
März 2020

MODUS CONSULT Dr.-Ing. Frank Gericke



Gemeinde Kürnbach

Bebauungsplan "Beim Friedhof/ Leitergärten" – 1. Änderung

– Entwurf –

Bearbeiter

Dr.-Ing. Frank Gericke (Projektleitung)

Dipl.-Ing. Marc Christmann (Rgfm.)

M.Sc. Erika Bierich

Verfasser

MODUS CONSULT

Dr.-Ing. Frank Gericke

Pforzheimer Straße 15b

76227 Karlsruhe

0721 / 940060

Erstellt für die Gemeinde Kürnbach
im März 2020

Inhalt

Teil A Bestandteile

- A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen
- A - 2 Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text

Teil B Begründung

- B - 1 Begründung

Anlagen

- B - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich
- B - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrenvermerke, Satzungstext

Teil A - 1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten", 1. Änderung beziehen sich auf den Geltungsbereich (Anlage B-2) und ersetzen die bisher Geltenden Festsetzungen im Geltungsbereich. Im Übrigen gelten die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" fort.

1.8 Festsetzungen im Bereich der Bebauungsplanänderung "Beim Friedhof/Leitergärten", 1. Änderung

1.8.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

In der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Gehweg/Fußweg' (F) sind neben Fußwegen auch Wege für Radfahrer, Grünflächen sowie Beleuchtungseinrichtungen und ausnahmsweise Nebenanlagen nach § 14 Abs. 2 BauGB zulässig.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'Verkehrsgrün' (V), die Bestandteil der Verkehrsanlage ist, sind im Rahmen der Zweckbestimmung auch begrünte Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser sowie Grundstückszufahrten mit maximal 6 m Gesamtbreite zulässig. Dabei muss die Fläche überwiegend eine bewachsene Fläche (Verkehrsgrün) bleiben.

Die Zu- und Ausfahrt auf das nördliche Grundstück darf nur über den festgelegten Ein- und Ausfahrtsbereich erfolgen.

1.8.2 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Boden, Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 20 und 25 BauGB)

Durch Baumaßnahmen verdichtete, nicht überbaute Böden sind nach Beendigung der Baumaßnahmen durch geeignete Maßnahmen in der gesamten, verdichteten Tiefe zu lockern.

Der in der Planzeichnung mit Erhaltungsbindung dargestellte Einzelbaum ist dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und - insbesondere bei Baumaßnahmen - zu schützen. Ausnahmen von dieser Erhaltungsbindung sind zulässig, wenn schwerwiegende Gründe der Verkehrssicherheit vorliegen. In diesen Fällen ist an geeigneter Stelle innerhalb des Geltungsbereichs eine gleichwertige ergänzende Ersatzpflanzung vorzunehmen.

Teil A - 2 Planfestsetzungen

Teil B Begründung

Teil B: Begründung

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen	9
1. Anlass der Planung	9
2. Verfahren.....	9
3. Räumlicher Geltungsbereich	10
4. Einordnung in übergeordnete Planungen.....	10
4.1 Landesentwicklungsplanung.....	10
4.2 Regionalplanung	10
4.3 Flächennutzungsplanung.....	10
4.4 Verbindliche Bauleitplanung.....	10
5. Bestandsanalyse	11
5.1 Gelände	11
5.2 Erschließungssituation.....	11
5.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen	12
6. Ziele der Planung.....	12
6.1 Grundzüge der Planung	12
6.2 Begründung der Änderung.....	12
7. Umweltbelange und Artenschutz	13

B - 1: Begründung der planungsrechtlichen Festsetzungen

1. Anlass der Planung

Für die angestrebte Nachverdichtung durch Wohnbebauung auf dem Flurstück Nr. 320/1 ist gemäß der Forderung der unteren Baurechtsbehörde eine Änderung des bestehenden Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" aus dem Jahr 1986 erforderlich. Aufgrund der festgesetzten Grünfläche wird die Erschließung des Flurstücks von der Wehrstraße aus als nicht gesichert angesehen. Zudem entspricht die bestehende Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs zur Wehrstraße nicht der bestehenden Festsetzung und soll an den derzeitigen Bestand angepasst werden.

Um das Flurstück Nr. 320/1 nach § 34 BauGB baulich entwickeln zu können, muss der Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" auf dem Flurstück Nr. 10799 bzw. die Festsetzung für den Bereich der dortigen öffentlichen Grünfläche geändert werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten", 1. Änderung soll nun die private Grundstückszufahrt für das Flurstück Nr. 320/1 zugelassen und damit ein Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich ermöglicht sowie die Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs gesichert werden.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a aufgestellt. Das beschleunigte Verfahren kann für Bebauungspläne angewendet werden, die der Innenentwicklung, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dienen.

Für Bebauungspläne der Innenentwicklung wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abgesehen. Zudem kann auf eine frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB verzichtet werden. Überdies ist die Eingriffsregelung für solche Bebauungspläne der Innenentwicklung mit weniger als 20.000 m² Grundfläche nicht anzuwenden. Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten diese Eingriffe als im Sinne des § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

3. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 92 m² liegt im innerörtlichen Bereich nördlich der Wehrstraße und umfasst einen Teilbereich des Leitergärtenwegs. Er enthält das Flurstück Nr. 10799 ganz und teilweise das Flurstück Nr. 302. Die genaue zeichnerische Abgrenzung des Geltungsbereiches ist im Übersichtsplan Geltungsbereich (Anlage B-2) dargestellt.

4. Einordnung in übergeordnete Planungen

4.1 Landesentwicklungsplanung

Die Gemeinde Kürnbach befindet sich gemäß Landesentwicklungsplan 2002 vom 23.07.2002 in der Region Mittlerer Oberrhein im ländlichen Raum im engeren Sinne, gehört zum Mittelbereich Bretten und liegt neben der Landesentwicklungsachse Karlsruhe - Bretten - Heilbronn.

4.2 Regionalplanung

Im Regionalplan Mittlerer Oberrhein vom 13.03.2002 (Stand November 2018) ist Kürnbach ohne zentralörtliche Funktion. In der Raumnutzungskarte wird das Plangebiet als Siedlungsfläche (überwiegend Wohn-/Mischnutzung) im Bestand ausgewiesen.

4.3 Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Kürnbach wird das Plangebiet als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Kleine Orts- und Wohnstraßen sowie Grünflächen als Bestandteil der Verkehrsflächen werden im nicht parzellenscharfen FNP der Gemeinde als Teil der Bauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem FNP entwickelt.

4.4 Verbindliche Bauleitplanung

Der Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung liegt innerhalb des Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten", rechtskräftig seit 1986.

Der Bebauungsplan setzt für den Überlagerungsbereich der 1. Änderung bisher auf dem Großteil der Fläche eine Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (V) sowie eine Verkehrsfläche 'Gehwege/Fußwege' im östlichen Bereich fest.

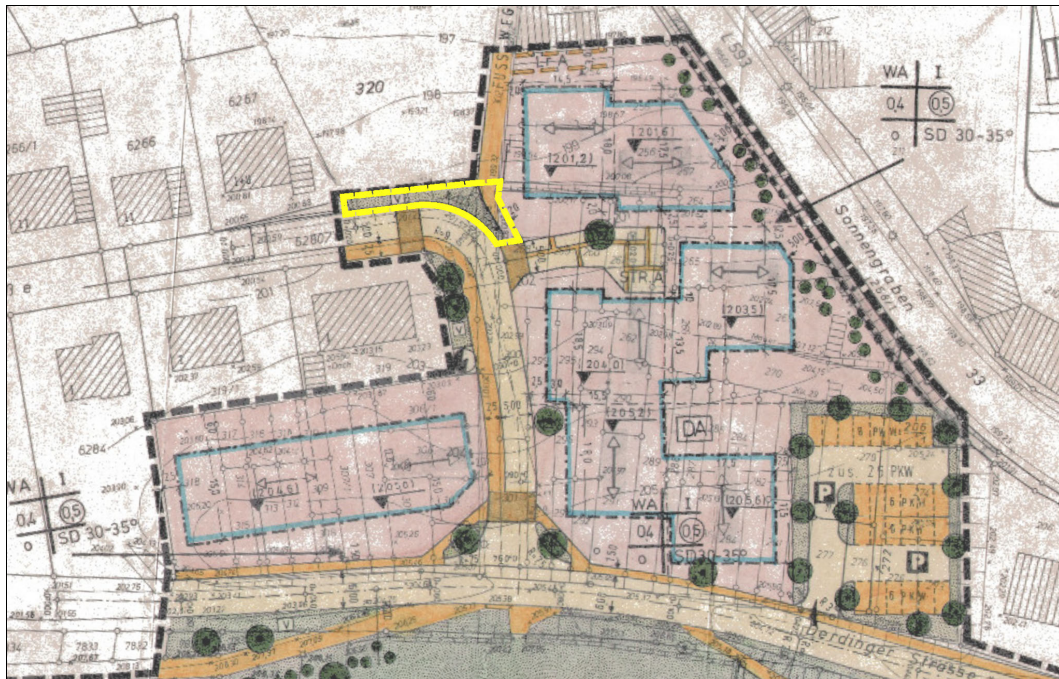


Abb. 1: Auszug aus dem Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten in Überlagerung mit dem Geltungsbereich der 1- Änderung (gelber Geltungsbereich)

Die bislang rechtsgültigen Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" werden durch die Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung im Überlagerungsbereich nach dessen Inkrafttreten geändert.

5. Bestandsanalyse

5.1 Gelände

Das Plangebiet ist relativ eben.

5.2 Erschließungssituation

Das Plangebiet grenzt nördlich an die Wehrstraße an, die nördlich an die Landesstraße Flehinger Straße (L593) und südlich unweit vom Plangebiet an die Derdinger Straße anbindet. Über die Derdinger Straße sind die Hauptverkehrsstraße Sonnengraben und Sternenfelser Straße (L1134) zu erreichen, die zusätzlich zur Flehingerstraße als Ortsdurchfahrten bzw. Gemeindeverbindungsstraßen dienen. Im Plangebiet verläuft östlich der Fußweg Leitergärten, der die Straßen Sonnengraben mit der Wehrstraße verbindet. Aufgrund der Lage ist das Plangebiet gut an das innerörtliche und überörtliche Verkehrs- und Fußwegenetz angebunden.

Da das Plangebiet innerhalb eines bebauten Bereichs liegt, sind Ver- und Entsorgungssysteme bereits in den angrenzenden Straßenzügen vorhanden.

5.3 Vorhandene und angrenzende Nutzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich eine (Verkehrs-)Grünfläche, die u.a. mit einer großen Linde bepflanzt ist. Östlich an der Grünfläche vorbei verläuft der Leitergärtenweg, der als Fußweg an die südlich angrenzende Wehrstraße anbindet.

Das Plangebiet befindet sich in direkter Nähe zur Ortsmitte unweit vom Friedhof Kürnbachs.

6. Ziele der Planung

6.1 Grundzüge der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten", 1. Änderung soll die private Grundstückszufahrt für das nördlich zum Plangebiet liegende Flurstück Nr. 320/1 innerhalb der öffentlichen Grünfläche zugelassen und damit ein Nachverdichtungspotenzial im Innenbereich ermöglicht werden. Zudem soll die Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs gesichert werden. Die bestehende große Linde im Bereich der öffentlichen Grünfläche soll erhalten bleiben.

6.2 Begründung der Änderung

Die bestehenden Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärtenweg" lassen eine Nachverdichtung im Innenbereich auf dem Flurstück Nr. 320/1 aufgrund der festgesetzten Grünfläche im Wohngebiet nicht zu, da die Erschließung von der Baurechtsbehörde als nicht gesichert angesehen wird. Um eine Innenentwicklung zu ermöglichen, werden die Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/ Leitergärtenweg" durch die 1. Änderung an dieser Stelle geändert.

Um nun die private Grundstückszufahrt von der Wehrstraße über die öffentliche Verkehrsgrünfläche zum nördlich angrenzenden Grundstück zu ermöglichen, werden innerhalb des überwiegenden Verkehrsgrüns begrenzt Grundstückszufahrten zugelassen, die eine Grundstückerschließung ermöglichen. Der Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsfläche wird mit einem festgesetzten Ein- und Ausfahrtbereich geregelt. Zum einen wird dadurch die Erschließung der

angestrebten Nachverdichtung auf dem unbebauten Grundstück nördlich des Plangebiets gesichert und zum anderen eine Grundstückszufahrt z.B. im Kurvenbereich der Wehrstraße verhindert, um eine verkehrsgefährdende Situation zu vermeiden. Östlich des festgesetzten Ein- und Ausfahrtsbereichs sind Anschlüsse an die Wehrstraße sowie die Zufahrt über den ´Gehweg/Fußweg´ unzulässig.

Der Anschluss des Leitergärtenwegs an die Wehrstraße entspricht nicht der derzeitigen bestehenden Festsetzung des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärtenweg". Durch die Festsetzung des Fußwegs als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung 'F' wird die Durchgängigkeit des Leitergärtenwegs in der 1. Änderung gesichert.

7. Umweltbelange und Artenschutz

Aufgrund der Größe des Plangebiets, der Lage im innerörtlichen und bereits bebauten Bereich sowie der beibehaltenden Zweckbestimmung der Verkehrsgrünfläche ergeben sich keine relevanten negativen Auswirkungen auf die Umwelt.

Der Fußweg ist bereits im Bestand vorhanden und wird in der Bebauungsplanänderung lediglich baurechtlich gesichert. Da zudem im Bereich der Verkehrsgrünfläche wie bisher Verkehrsgrün sein darf, sind der Planung entgegenstehende artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nicht zu erwarten.

Rodungen und Gehölzrückschnitte sind nur außerhalb der Fortpflanzungszeiträume der Vögel zulässig und dürfen somit nur zwischen 1. Oktober und 28./29. Februar durchgeführt werden. Das Artenschutzrecht bleibt unabhängig vom Bebauungsplan zu beachten.

Teil B - 2 Übersichtsplan Geltungsbereich

Teil B - 3 Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Planzeichenverordnung

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und der Darstellung des Planinhalts vom 18. Dezember 1990, geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

Bundesnaturschutzgesetz

Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706)

Naturschutzgesetz Baden-Württemberg

Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft vom 23. Juni 2015, geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. November 2017 (GBl. S. 597, ber. S. 643, ber. 2018, S.4)

Gemeindeordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000, geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

Verfahrensablauf und -vermerke zum Bebauungsplan “Beim Friedhof/Leitergärten” – 1. Änderung

1	Aufstellungsbeschluss	
1.1	Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB	am
1.2	Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	am
2	Beteiligung der Bürger sowie Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	
2.1	Gemeinderatsbeschluss über die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	am
2.2	Ortsübliche Bekanntmachung	am
2.3	Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	vom bis
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis
3	Satzungsbeschluss	
3.1	Abwägungsentscheidung	am
3.2	Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat gemäß § 74 LBO i.V.m 10 Abs. 1 BauGB	am
3.3	Mitteilung des Prüfergebnisses des Gemeinderats an diejenigen, die Anregungen vorgebracht haben gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	am
4	Inkrafttreten des Bebauungsplanes mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB	am

Satzung zum Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung

Aufgrund

§ 10 des Baugesetzbuches (BauGB)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I S. 3634)

und

§ 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg

in der Fassung vom 5. März 2010 (GBl. 2010 S. 357, ber. GBl. S. 416), geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)

und

§ 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg

in der Fassung vom 24. Juli 2000, geändert durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186)

hat der Gemeinderat in der Sitzung vom den Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung als Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans (§ 2 Ziff A - 3). Er ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Inhalt

Teil A

Bestandteile

A - 1

Planungsrechtliche textliche Festsetzungen

A - 2

Planfestsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text vom, M 1:500

Teil B

Begründung

B - 1

Begründung

Anlagen

B - 2

Übersichtsplan Geltungsbereich

B - 3

Rechtsgrundlagen, Verfahrensvermerke, Satzungstext

§ 3 Änderung bestehenden Planungsrechts

Durch den Bebauungsplan "Beim Friedhof/Leitergärten" – 1. Änderung werden die Festsetzungen des Bebauungsplans "Beim Friedhof/Leitergärten" im Überlagerungsbereich geändert. Die Festsetzungen ersetzen dort vollständig die bisher geltenden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses nach § 10 BauGB in Kraft.

Bestätigungen

Ausfertigung:

Die Übereinstimmung dieser Satzung mit dem Gemeinderatsbeschluss vom wird bestätigt.

Gemeinde Kürnbach

Kürnbach, den

Armin Ehart, Bürgermeister