

Gemeinde Küssaberg



Landkreis Waldshut

Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Ettikon“, Gemarkung Kadelburg

I. Vorbemerkung und Planungsgebiet:

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst das ursprüngliche Bebauungsplangebiet des Bebauungsplanes „Ettikon“ mit Rechtskraft vom 26.08.1983, genehmigt am 25.07.1983 mit einer Fläche von rund 8,8 ha. Die Satzung zur Bebauungsplanänderung wird wie folgt begründet:

II. Ziel und Zweck der Planung:

Der Ortsteil Ettikon umfasst die ehemalige Arbeitersiedlung der Lonza-Werke. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Ettikon“ vom 26.08.1983 wurde das ehemalige Werksgrundstück in Einzelgrundstücke aufgeteilt und in Privateigentum übergeben. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ettikon“ im Jahr 1983 sollte das charakteristische Siedlungsbild, welches durch die typische Doppelhausstruktur geprägt ist, städtebaulich gesichert und gleichzeitig den neuen Eigentümern der Siedlungshäuser Anpassungen an die damals üblichen Wohnverhältnisse durch Anbauten und Erweiterungsmaßnahmen ermöglicht werden. Seither wurde der Bebauungsplan nicht geändert und gilt daher unverändert fort. Hieraus resultiert, dass die Zulässigkeit von baulichen Vorhaben bis heute teilweise nach den bei der damaligen Aufstellung gültigen Fassungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg, des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bewertet wird. Seit Aufstellung des Bebauungsplans wurde das maßgebende Baurecht mehrfach novelliert, sodass es bei der Anwendung des Bebauungsplanes häufig zu Schwierigkeiten in der Rechtsanwendung kommt. Diese sind insbesondere auf die in der LBO geänderten Begriffsdefinition zurückzuführen, die im Laufe der Jahre an den aktuellen Wohnstandart angepasst wurden. Durch die Aufstellung der Bebauungsplanänderung sollen nun die aktuell rechtskräftigen Gesetzesfassungen im Bebauungsplangebiet angewandt werden, um die Rechtsanwendung zu vereinfachen und den heutigen Eigentümern zugleich Anpassungen an den heute üblichen Wohnstandart zu erleichtern. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sollen weiterhin unverändert beibehalten werden, um auch künftig das historisch geprägte Siedlungsbild in Ettikon zu erhalten. Aufgrund von Änderungen im Gesetzestext und in der Nummerierung der Paragraphen sind lediglich einige redaktionelle Änderungen im Textteil notwendig. Die Grundsätze der ursprünglichen Planung bleiben unberührt. Insbesondere die Festsetzungen zur überbaubaren Grundstückfläche, Art und Maß der baulichen Nutzung und zu den zulässigen Nutzungsarten sind von der Änderung nicht tangiert. Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschoss- und die Grundflächenzahlen und die Zahl der maximal zulässigen Geschosse werden nicht erhöht.

III. Erschließung

Die Grundstücke sind für Ihre jeweils festgesetzten Nutzungen ausreichend erschlossen. Änderungen in der Erschließung sind nicht vorgesehen.

IV. Verfahren

Da durch die Bebauungsplanänderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und weder die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen vorbereitet oder begründet, noch Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (Flora-Fauna-Habitat- und Vogelschutzgebiete) berührt werden und auch keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkung von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes grundsätzlich im vereinfachten Verfahren möglich. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 und einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird daher abgesehen. Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig; die Erstellung einer Eingriffs- und Ausgleichsbewertung ist daher ebenfalls nicht erforderlich.

V. Auswirkungen

Durch die Änderung des Bebauungsplanes bleiben sowohl die allgemeine Zweckbestimmung als auch die Eigenart des Baugebiets gewahrt. Insbesondere kann die charakteristische Siedlungsstruktur erhalten bleiben.

Küssaberg, den

Für die Gemeinde Küssaberg:

.....
Manfred Weber, Bürgermeister