Landkreis: Heilbronn
Gemeinde: Langenbrettach
Gemarkung: Langenbeutingen-Neudeck

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

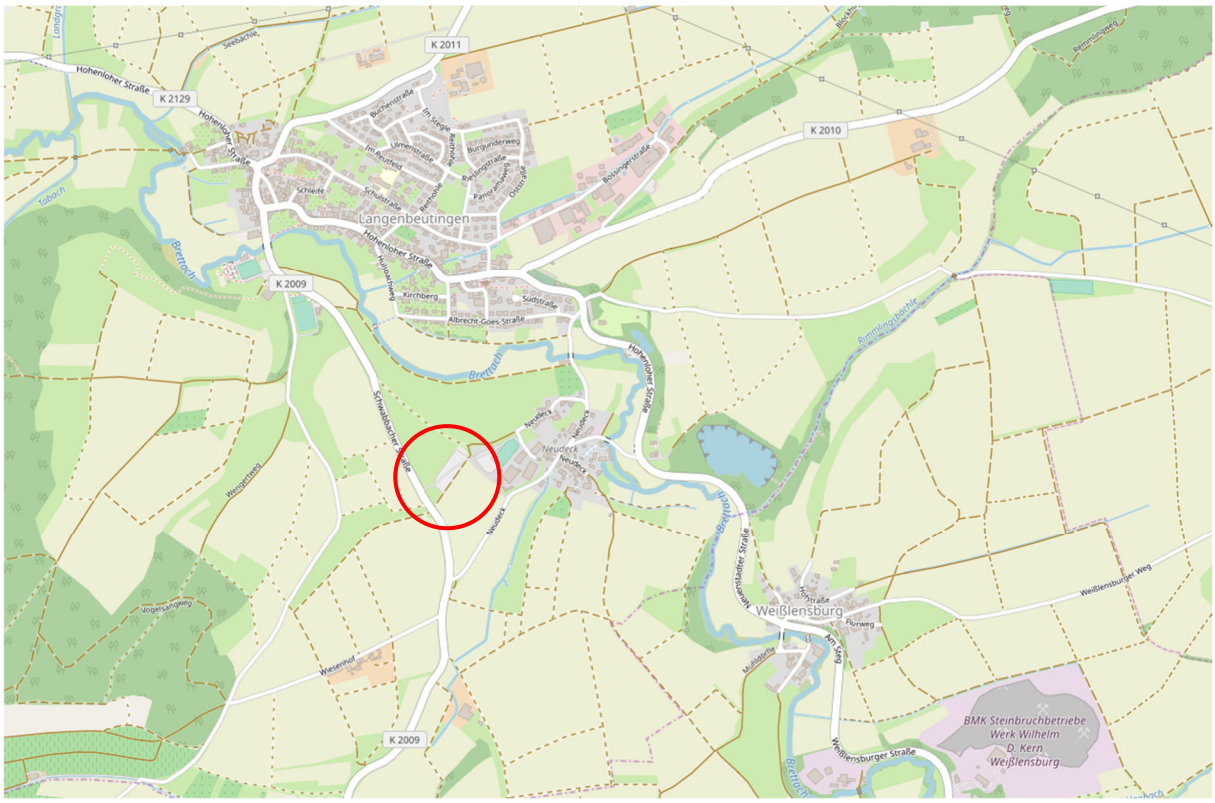
# Simmetsgasse, 3. Änderung

Aufstellung im Verfahren gem. § 13 BauGB

## Begründung ENTWURF

### Ziel, Zweck und wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

Das Plangebiet der hier gegenständlichen 3. Änderung umfasst die zum Küffner Hof gehörende Stellplatzanlage auf den Flurstücken Nr. 3698/1 und 3698 (teilweise). Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst damit den westlichen Teil des am 31.03.2022 in Kraft getretenen Bebauungsplans „Simmetsgasse, 2. Änderung“.




Quelle: OpenStreetMap-Mitwirkende

Gemäß § 1 (3) und § 2 (1) BauGB sind die Bauleitpläne von den Gemeinden in eigener Verantwortung aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Im Plangebiet wurde von Juli – November 2020 vom Landratsamt Heilbronn die Nutzung des Parkplatzes als Wohnmobilstellplatz mit 20 Stellplätzen geduldet und entsprechend mit öffentlich-rechtlichem Vertrag gesichert. Die neuerlichen Anträge für 2021 und 2022 wurden jedoch abgelehnt, da seitens des Landratsamtes befürchtet wurde, dass sich durch eine erneute Duldung baurechtswidrige Zustände verfestigen würden.

Der Vorhabenträger sieht aufgrund des geänderten Freizeitverhalten nach wie vor einen Trend zum Urlaub in Deutschland, insbesondere auch im Segment der Wohnmobile bzw. Caravaning. Die Gemeinde Langenbrettach unterstützt diese Absicht, da durch das Vorhaben die touristischen Belange in der Gemeinde und in der Raumschaft insgesamt begünstigt werden.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist es daher, auf dem vorhandenen Parkplatz die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung als Wohnmobilstellplätze zu schaffen. Dies erfolgt, in dem in der Festsetzung Nr. 1.1 der Katalog der zulässigen Nutzungen des SO 2 (Sondergebiet „Freizeit, Gastronomie und Veranstaltung“) um den Passus „Wohnmobilstellplätze und deren Nebenanlagen“ erweitert wird.

Ergänzend wird in der Festsetzung Nr. 1.7 klargestellt, dass auf der festgesetzten Stellplatzfläche (St) auch eine Nutzung durch Wohnmobilstellplätze zulässig ist.

Die weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des am 31.03.2022 in Kraft getretenen Bebauungsplans und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften behalten ihre Gültigkeit.

## Auswirkungen der Bauleitplanung / Verfahren nach § 13 BauGB

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird eine geringfügige Anpassung des geltenden Bebauungsplans beabsichtigt. Die Grundzüge der Planung sind bei dieser Änderung nicht berührt, weshalb die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt wird.

Die weiteren Anforderungen an das vereinfachte Verfahren liegen ebenfalls vor. So wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Umweltprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht bedürfen, nicht begründet. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht. Ebenso bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Die im Zuge der 2. Änderungen durchgeführten Fachgutachten und Beiträge (Umweltbericht, Artenschutzbeitrag, Schalltechnische Beurteilung) sind inhaltlich auf die vorliegende Änderung übertragbar bzw. es kommt durch die Änderung zu keiner größeren Beeinträchtigung.

Gefertigt:
Untergruppenbach, den 04.07.2022

Käser Ingenieure
Ingenieurbüro für Vermessung und Stadtplanung