
Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim
Rhein-Pfalz-Kreis

Bebauungsplan

„Südlich des Schauernheimer Weges - Westteil“

Teilaufhebung

Zusammenfassende Erklärung
(§ 10 Abs. 4 BauGB)

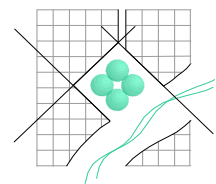
Stand 28/12/2018

Aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Hochdorf-Assenheim:

Ingenieurbüro Engel

Dipl.-Ing. Christian Engel
Raum- und Umweltplanung

Schwerdstr. 8 Tel. 06232 629590
67346 Speyer Fax. 06232 629592



Stand: 28/12/2018

email: engel-speyer@t-online.de

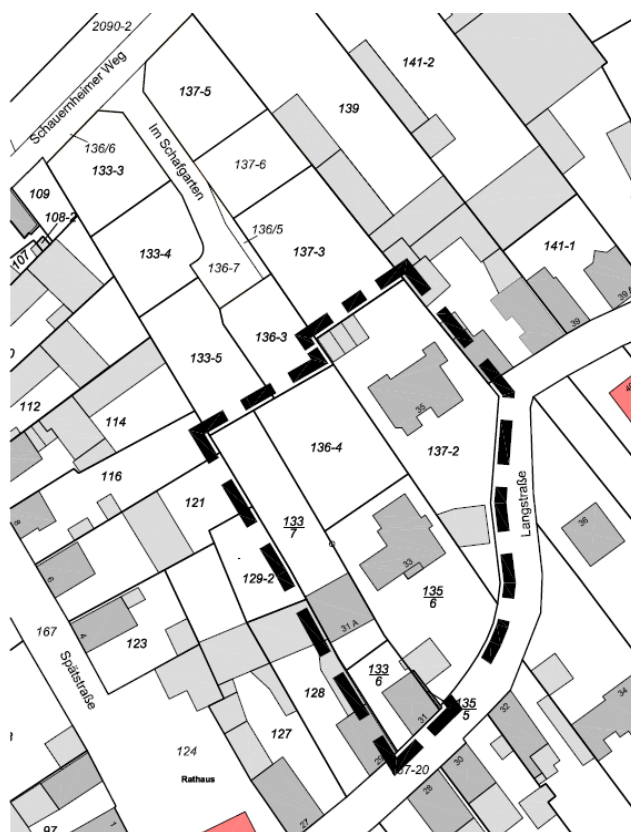
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB
zum Bebauungsplan „Südlich des Schauernheimer Weges - Westteil“
Teilaufhebung**

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Der Ortsgemeinderat Hochdorf-Assenheim hat in der Sitzung vom 23.07.2015 die Einleitung des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplans „Südlich des Schauernheimer Weges, Westteil“ beschlossen.

Gegenstand der Teilaufhebung ist die Herausnahme der Bestandsgrundstücke Langstraße 31, 31a, 33 und 35 (Flurstücke mit den Flst.Nrn. 133/6, 133/7, 135/5, 135/6, 136/4 und 137/2) aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans „Südlich des Schauernheimer Weges, Westteil“, weil die ursprüngliche städtebauliche Zielsetzung der Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Haus-Hof-Bauweise aufgegeben wird und damit das städtebauliche Erfordernis für eine Bebauungsplanung in dem betreffenden Bereich entfällt.

Ziel ist es, künftig die Zulässigkeit von Vorhaben im Bestandsgebiet auf der Grundlage des § 34 BauGB zu regeln, da dies zur Wahrung der städtebaulichen Ordnung als ausreichend erachtet wird.



Der Bereich der Teilaufhebung ist im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche (M) dargestellt.

Nach der Teilaufhebung richtet sich die Bebaubarkeit in dem Geltungsbereich nach den Vorschriften des § 34 BauGB:

„Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“

Die Umgebungsbebauung gibt damit den Rahmen einer künftigen neuen Bebauung vor.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans erfolgte in einem förmlichen Verfahren nach BauGB.

Entsprechend wurde für die angemessene Berücksichtigung der Umweltbelange eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gemäß § 2 a BauGB erstellt.

Die Umweltprüfung kam zu dem Ergebnis, dass voraussichtlich keine nachteiligen Auswirkungen für Mensch und Umwelt im Verhältnis zur Status-quo-Situation zu befürchten sind. Daher wurde auf die Erarbeitung anderweitiger Lösungen verzichtet.

Weder im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der frühzeitigen Behördenbeteiligung (4 Abs. 1 BauGB) noch während der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) wurden Bedenken gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplans geäußert bzw. bebauungsplanrelevante Anregungen vorgebracht.

Auf der Grundlage des § 245c BauGB wurde das Verfahren nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften abgeschlossen.

Die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Südlich des Schauernheimer Weges – Westteil“ wurde in der Sitzung des Gemeinderates vom 25.09.2018 als Satzung beschlossen.