

Vereinfachte Änderung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Eichhalde“, Stadtteil Hoppetenzell

Begründung

Der Bebauungsplan „Eichhalde“, Stadtteil Hoppetenzell wurde 2001 rechtskräftig. Der Plan sieht im westlichen Bereich eine Einzelhausbebauung vor. Dieser Teil ist auch erschlossen und weitestgehend bebaut. Im östlichen Planteil ist eine Einzel- bzw. Doppelhausbebauung vorgesehen. Die Baugrundstücke sind entsprechend der früheren Vorstellung relativ groß.

Aufgrund der Anfragen der letzten Jahre ist festzustellen, dass im ländlichen Raumbereich kein Bedarf für eine Doppelhausbebauung besteht. Des Weiteren wird auch dort verstärkt nach kleineren Baugrundstücken nachgefragt.

Bevor mit der Erschließung des 2. Bauabschnittes begonnen wird, ist daher vorgesehen, die Planung den heutigen Anforderungen anzupassen, d.h. kleinere Baugrundstücke für Einzelhausbebauung vorzusehen. Anlässlich der Änderung soll auch die Zulässigkeit von Nebenanlagen sowie die Festsetzung bezüglich Traufhöhe, Garagengestaltung und Beseitigung von Niederschlagswasser aufgrund der in den letzten Jahren gemachten Erfahrungen geändert werden.

Anlässlich der geplanten Änderung wurde durch das Ingenieurbüro ISIS eine schalltechnische Untersuchung hinsichtlich der Lärmsituation im Plangebiet durchgeführt (Gutachten September 2014). Aufgrund der Empfehlungen des Gutachtens wird die bisherige Festsetzung geändert.

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Zusätzliche Eingriffe in Schutzgüter sind nicht vorgesehen. Das Verfahren wird gem. § 13 Baugesetzbuch (vereinfachtes Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung abgewickelt.

Stockach, September/Oktober 2014