

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes "Unterdorf II" mit örtlichen Bauvorschriften

1. Vorbemerkungen:

Bereits bei der Aufstellung des Bebauungsplanes "Unterdorf II" wurden vier Bauplätze südlich der Graf-Degenfeld-Straße bzw. östlich der Staufenstrasse ausgewiesen. Dieser Bebauungsplan wurde am 13.1.2005 rechtskräftig. Zu diesem Bebauungsplan wurde eine 1. Änderung durchgeführt. Dieses Änderungsverfahren wurde durch Satzungsbeschluss des Gemeinderates am 17.3.2011 vorläufig abgeschlossen. Aus aktuellem Anlass hat der GR diesen Satzungsbeschluss in seiner Sitzung vom 29.3.2012 aufgehoben und beschlossen, dass ein vereinfachtes Änderungsverfahren stattzufinden hat.

2. Gründe für diese vereinfachte Änderung:

Seit dem 1. Satzungsbeschluss zum 1. Änderungsverfahren ergaben sich wichtige Ereignisse. Die Gemeinde Rechberghausen verfügt seit März 2012 über ein zusätzliches attraktives Baugebiet - "Albstraße-Ost" -. Nachdem alle Investitions- und Durchführungsvorhaben zur Gartenschau im Jahr 2009 abgerechnet sind, gibt es für diese Großaufgabe keine finanziellen Risiken mehr. Außerdem konnten die Vermarktungsziele für das Bauquartier entlang der Graf-Degenfeld-Straße - Bebauungsplangebiet "Grüne Mitte - Im Töbele" - zügiger als erwartet erreicht werden. Besonders beeindruckend waren auch die Besucherzahlen zum zweiten Gartenmarkt im Jahr 2011, welcher noch erfolgreicher als die erste Veranstaltung im Jahr 2010 verlaufen ist. Dadurch ist gesichert, dass eine gute Nachfolgeveranstaltung für die Gartenschau im Landschaftspark "Grüne Mitte" etabliert werden kann. Für den größeren Gartenmarkt werden auch mehr Flächen für die Aussteller usw. benötigt. Daher sollen jetzt aktuell die bisherigen Bauplätze 3 und 4 entfallen und dem Landschaftspark "Grüne Mitte" "zugeschlagen" werden. Die Bauplätze 1 und 2 entfallen ebenfalls, werden jedoch in öffentlichen Gemeinbedarf umgewidmet. Darauf können dann bei Bedarf später für die Weiterentwicklung des Parks zwei einfache Orangeriegebäude erstellt werden.

3. Umweltauswirkungen

Das Baugebiet wurde um zwei Bauplätze reduziert, die betroffene Fläche ergänzt und erweitert als öffentliche Grünfläche den Landschaftspark „Grüne Mitte“. Damit reduzieren sich die notwendigen Ausgleichsmaßnahmen, welche jedoch unter Berücksichtigung der Fläche als Bauplätze umgesetzt sind. Dies kann bei weiteren Maßnahmen angerechnet werden, vergleichbar am Beispiel des Ökokontos.

Rechberghausen, 28.06.2012

Reiner Ruf
Bürgermeister

Ausgefertigt: Rechberghausen, 20.7.2012

Reiner Ruf
Bürgermeister

