

Aufhebung der Bebauungspläne WEILERFELD II und WEILERFELD II, 1. Änderung, im Stadtteil Sulz

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB

Vorbemerkung

Der Bebauungsplan WEILERFELD II im Stadtteil Sulz gilt seit dem 22. Dezember 1967. Eine 1. Änderung des Bebauungsplans (in den Akten als Ergänzung bezeichnet) ist seit dem 16. Mai 1970 rechtsverbindlich. Die Bebauungspläne setzen für das ca. 8,5 ha große Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet mit kleinteiliger Bebauung fest.

Die textlichen Festsetzungen entsprechen teilweise nicht mehr den heutigen Anforderungen, sodass in der Vergangenheit bereits zahlreiche Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes erteilt werden mussten. Diese betrafen u.a. die Gebäudestellung, die Überschreitung der Baulinien als auch die Geschossigkeit. Die tatsächlichen Verhältnisse im Plangebiet entsprechen daher zwischenzeitlich nicht mehr dem Willen des Plangebers.

Die Aufhebung der Bebauungspläne hat das Ziel, dass künftige Bauvorhaben gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) beurteilt werden können und sich in die nähere Umgebung einfügen müssen. Da das Gebiet heute nahezu vollständig bebaut ist, wird eine Änderung oder Neuaufstellung der Bebauungspläne als nicht notwendig erachtet.

Umweltbelange

Durch die Aufhebung der Bebauungspläne Weilerfeld II und Weilerfeld II, 1. Änderung, und die Schaffung von Baurecht nach § 34 BauGB findet im Plangebiet kein Eingriff statt. Somit ist das Erfordernis für einen naturschutzfachlichen Ausgleich im vorliegenden Aufhebungsverfahren nicht gegeben. Vielmehr widersprechen einige Festsetzungen der Bebauungspläne den heutigen Erkenntnissen zum Umweltschutz. So sind gemäß den Festsetzungen z.B. Wohnnutzungen im Dachgeschoss und begrünte Flachdächer oder Garagen unzulässig. Vorplätze sind zu planieren und zu befestigen, was dem naturschutzrechtlichen Anspruch einer möglichst geringer Flächenversiegelung entgegensteht. Durch die Aufhebung der Bebauungspläne sind daher keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Belange gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sind bei Bauvorhaben nach § 34 BauGB zu prüfen und gegebenenfalls zu berücksichtigen.

Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die 2. Offenlage wurde vom 11. Oktober 2022 bis zum 11. November 2022 durchgeführt. Aus der Bürgerschaft sowie von den 48 angeschriebenen externen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Anregungen oder Hinweise abgegeben. Dementsprechend gibt es keine Abwägungstabellen zum Satzungsbeschluss (Beschlussvorlage 270/2022).

Da keine Anregungen gegen die Aufhebung der Bebauungspläne vorliegen, wurde die Aufhebung vom Gemeinderat der Stadt Lahr in der Sitzung vom 27. Februar 2023 als Satzung beschlossen. Die Aufhebung wurde am 4. März 2023 in der Badischen Zeitung und der Lahrer Zeitung bekannt gemacht. Die Bebauungspläne WEILERFELD II und WEILERFELD II, 1. Änderung, Stadtteil Sulz, sind somit seit dem 4. März 2023 nicht mehr rechtsverbindlich.



Sabine Fink
Stadtbaudirektorin