

Ortsgemeinde Leimersheim

Bebauungsplan `Seelhof, 2. Änderung´

Begründung:

1. Planungsanlass

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans `Seelhof´ der Ortsgemeinde Leimersheim haben zum Inhalt, dass ausnahmsweise zulässige Nutzungen für allgemeine Wohngebiete gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig sind. Folglich können „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ in dem Gebiet des Bebauungsplans nicht zugelassen werden. Eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplans ist nach § 31 Abs. 2 BauGB nicht möglich, da von den Grundzügen der Planung nicht befreit werden kann.

Der Anfrage eines Anwohners, im Bereich des Bebauungsplans ein Ladengeschäft zu errichten, welches nicht der Versorgung des Gebiets dient und damit einen nicht störenden Gewerbebetrieb darstellt, kann ohne eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplans rechtlich nicht zugestimmt werden.

Eine nachteilige städtebauliche Entwicklung der Gebietsstrukturen ist durch die Änderung des Bebauungsplans `Seelhof´ nicht zu erwarten.

Der sich aus den Zielen ergebene Änderungsbedarf begründet sich im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und bedarf der Durchführung eines förmlichen Bebauungsplanänderungsverfahrens.

2. Erläuterung der Änderungen

Die Änderungen der Festsetzungen des Bebauungsplans `Seelhof´ betrifft ausschließlich die ausnahmsweise zulässige Nutzung von „sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben“ gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO. Jede zukünftige Nutzungsänderung nach § 4 Abs 3 BauNVO bedarf einer gemeindlichen Einvernehmens-Entscheidung durch den Gemeinderat der Ortsgemeinde Leimersheim.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind gemäß den Festsetzungen weiterhin nicht zulässig.

Die geänderten Festsetzungen entsprechen dem kommunalpolitischen Planungswillen und tragen dem Gebietscharakter Rechnung.