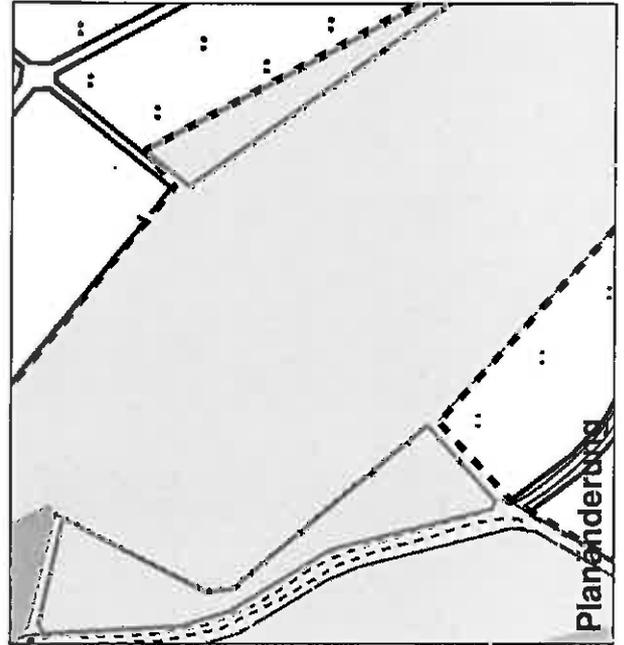
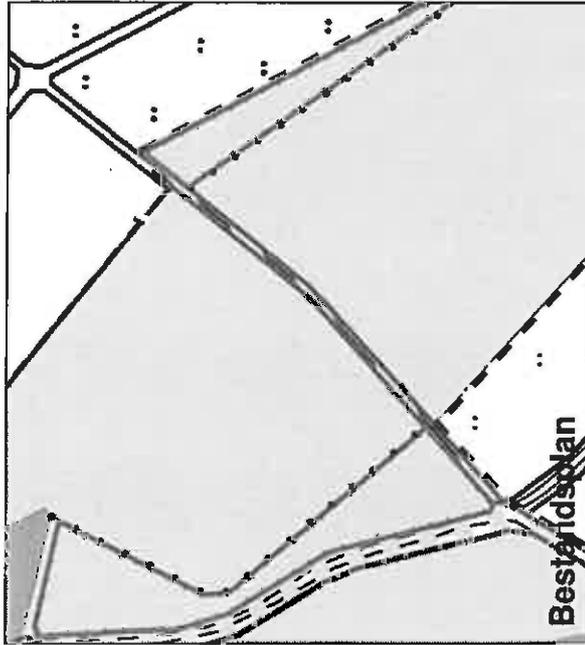




# 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 "Golflplatz Reichshof"



## Verfahrensvermerke

Gemäß §2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 07.09.2010 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für dieses Gebiet.

Reichshof, den 8.09.2010

.....  
(Bürgermeister)

Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 wurde am ..... Ortsöffentlich bekannt gemacht.

Reichshof, den .....

.....  
(Bürgermeister)

Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach Ortsöffentlich Bekanntmachung vom .....2010 bis .....2010 einschließlich öffentlich ausliegen. Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom .....2010 mit Fristsetzung zum .....2010 gemäß §13 (2) Nr.1 L.V.m. §13 (2) Satz 1 Nr. 3 sowie §4 Aus. 2 BauGB beteiligt.

Reichshof, den .....2010

.....  
(Bürgermeister)

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom ..... wurden die Anregungen beraten und z.K. genommen.

Reichshof, den .....2010

.....  
(Bürgermeister)

Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr.31 ist gemäß §10 des BauGB in Verbindung mit dem §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (-Landesbauordnung BauO NW-) am ..... vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.

Reichshof, den .....

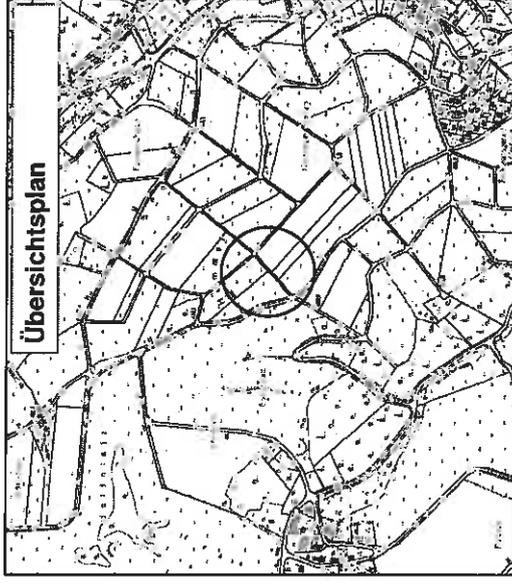
.....  
(Bürgermeister)

Gem. §10 (3) BauGB ist die Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 am .....

Ortsöffentlich bekannt gemacht worden.  
In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie des §44 (4) und des §215 (1) des BauGB und des §7 (6) GO NW hingewiesen. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 tritt mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft.

Reichshof, den .....

.....  
(Bürgermeister)



## Legende

-  Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
-  Flächen für Wald
-  Grünfläche
-  Änderungsbereich



## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 der Gemeinde Reichshof

"Golflplatz Reichshof"

Reichshof, den 16.09.2010

# **GEMEINDE REICHSHOF**

## **BEGRÜNDUNG**

**gemäß § 9 Abs. 8  
Baugesetzbuch (BauGB)**

**zur**

**1. vereinfachten Änderung  
des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 31  
"Golfplatz Reichshof"**

**Stand: 17.09.2010**

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung.....</b>	<b>1</b>
1.1	Bisheriges Verfahren .....	1
1.2	Lage des Plangebietes / Geltungsbereich.....	1
1.3	Bestehendes Planungsrecht.....	1
<b>2.</b>	<b>Ziel und Zweck der Planung.....</b>	<b>1</b>
<b>3.</b>	<b>Begründung der Planinhalte.....</b>	<b>1</b>
<b>4.</b>	<b>Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht.....</b>	<b>1</b>
<b>5.</b>	<b>Belange von Natur und Landschaft.....</b>	<b>2</b>
<b>6</b>	<b>Boden.....</b>	<b>2</b>
<b>7</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>2</b>
<b>8</b>	<b>Verfahren.....</b>	<b>3</b>

## **1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung**

### **1.1 Bisheriges Verfahren**

Gemäß § 1 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinde, durch Bauleitplanung die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in ihrem Gebiet vorzubereiten und zu leiten.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB die Einleitung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Golfplatz Reichshof“ in seiner Sitzung am 07.09.2010 beschlossen.

### **1.2 Lage des Plangebietes / Geltungsbereich**

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereiches ist der Planzeichnung zu entnehmen.

### **1.3. Bestehendes Planungsrecht**

Im rechtswirksamen Bebauungsplan Nr. 31 ist der Änderungsbereich als öffentliche Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung Wirtschaftsweg ausgewiesen.

## **2. Ziel und Zweck der Planung**

Der Golfclub Reichshof möchte mit der Erweiterung des Golfplatzes beginnen und die 18-Loch-Anlage umsetzen. Die golftechnischen Standards bezüglich einer 18-Loch-Anlage müssen die zu spielende Gesamtlänge, dem Anzahl der Schläge bzw. einer bestimmten Abfolge zwischen langen und kurzen Bahnen entsprechen. Die vorhandenen Verkehrswege wurden bei der Planung und die spätere Anlage der Spielbahnen berücksichtigt. Dabei ist die Gefährdung der auf den Wegen aufhaltende Personen bei unkontrolliert geschlagenen Bällen nicht ausgeschlossen. Daher ist die Änderung der Festsetzung des Bebauungsplanes des vorhandenen Wirtschaftsweges Flur 3, Flurstücke 78 tw., 80 tw., 53 notwendig.

Die Erschließung ist über die nahe liegende öffentliche Straße gesichert und deshalb kann auf die öffentliche Straße für diesen Bereich (siehe Anlage) verzichtet werden. Ein entsprechendes Einziehungsverfahren ist bereits durchgeführt worden.

Sonstige Änderungen sind nicht eingeplant.

## **3. Begründung der Planinhalte**

Die im Plan markierte ehemalige Verkehrsfläche wird als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen und die bisher getrennten Flächen damit zu einer zusammengefasst. Die im bestehenden rechtskräftigen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen der angrenzenden Flächen werden ohne Änderung übernommen.

## **4. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht**

Die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung wird hier nicht vorbereitet oder begründet. Darüber hinaus bestehen keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB aufgeführten Schutzgüter.

Die Bauleitplanung berührt die Grundzüge der Planung nach § 13 Abs. 1 BauGB nicht. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird somit von der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen.

## **5. Belange von Natur und Landschaft**

Zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft werden durch die Änderung nicht verursacht. Der Änderungsbereich wird an die anliegenden Flächen angepasst und somit eine Aufwertung der Fläche erreicht. Das Landschaftsbild wird nicht beeinträchtigt. Zusätzliche Emissionen sind nicht abzusehen. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bedürfen die Umweltbelange vorliegend deshalb keiner weitergehenden Berücksichtigung.

## **6. Boden**

Nach den §§ 9 und 12 Abs. 2 Bundesbodenschutzverordnung ist es nicht zulässig, Bodenmaterial, das die Vorsorgewerte überschreitet, auf Flächen, über die keine Erkenntnisse über das Vorliegen von schädlichen Bodenveränderungen bekannt sind, aufzubringen. Der im Rahmen von Baumaßnahmen abgeschobene humose Oberboden sollte im Plangebiet verbleiben, um Flächen, auf denen die Vorsorgewerte nach BBodSchV nicht überschritten sind, vor Schadstoffeinträgen zu schützen.

Für die Verfüllung der Verkehrsfläche soll nachweislich unbelastetes Bodenmaterial (Einhaltung der Z 0-Kriterien nach LAGA 2004 Teil II, 1.2 Bodenmaterial, TR Boden, Technische Regeln für die Verwertung) verwendet werden.

## **7. Denkmalschutz**

Auf die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW wird hier verwiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde ist die Gemeinde als „Untere Denkmalbehörde“ oder das „Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege“ unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

## **8. Verfahren**

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 07.09.2010 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 für dieses Gebiet.

Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 wurde am 02.10.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.10.2010 bis 11.11.2010 einschließlich öffentlich ausgelegen.

Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom .....2010 wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.

Diese 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 ist gemäß § 10 des BauGB in Verbindung mit dem § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (-Landesbauordnung BauO NW-) am ..... vom Rat der Gemeinde Reichshof als Satzung beschlossen worden.

Gem. § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. In dieser Bekanntmachung wurde ebenfalls auf die Vorschriften des § 44 (3) Satz 1 und 2 sowie des § 44 (4) und des § 215 (1) des BauGB und des § 7 (6) GO NW hingewiesen. Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 31 tritt mit der Bekanntmachung vom ..... in Kraft.

**Reichshof, .....**  
**Der Bürgermeister**

.....



# Bebauungsplan Nr. 31 "Golfplatz Reichshof"



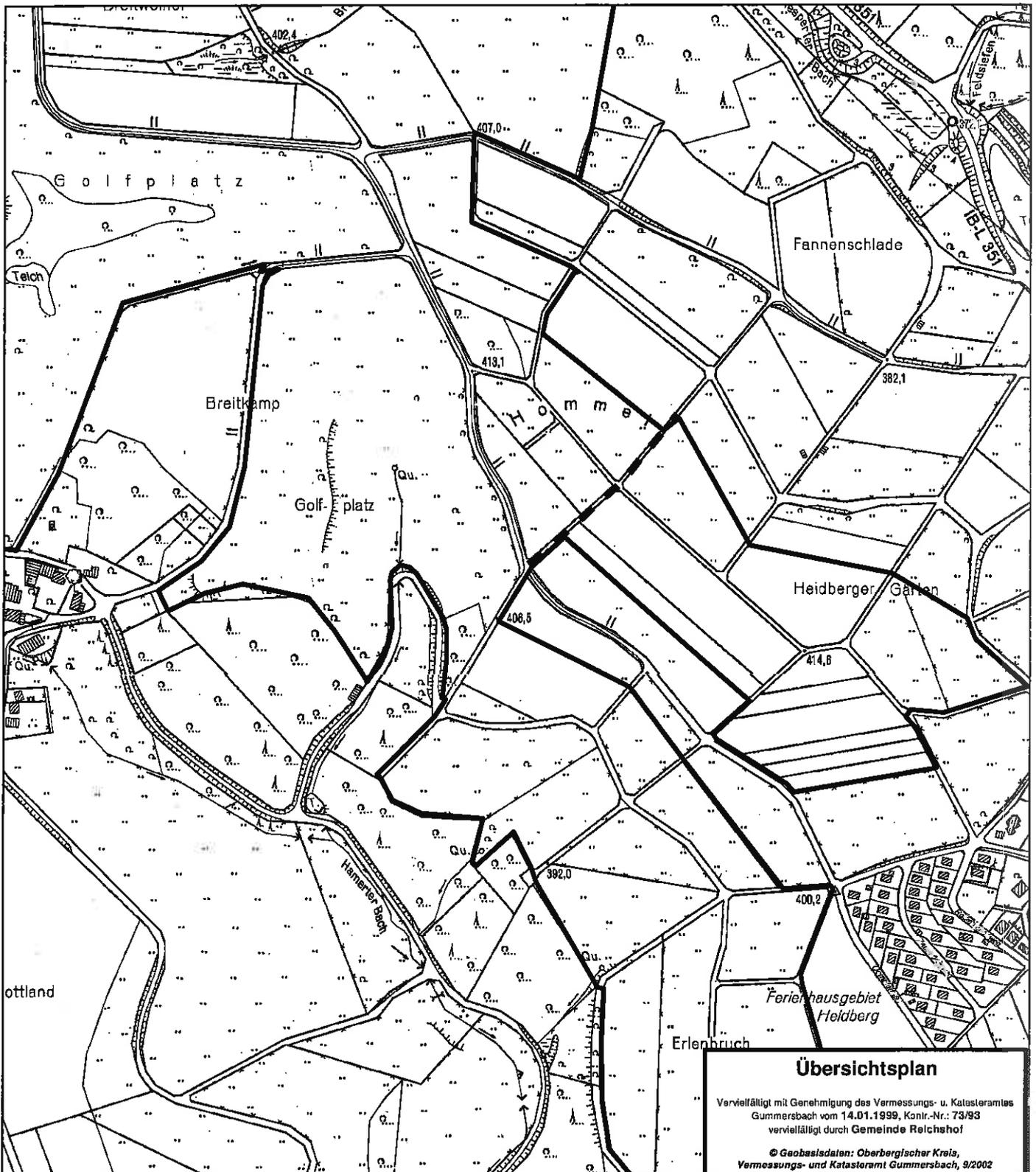
BP Grenze



Änderungsbereich



M 1 : 5000



**Anregungen gemäß § 13 (2) BauGB, eingegangen bis zum 03.11.2010**

Stellungnahmen ohne Anregungen erfolgten von:

- PLEdoc GmbH – Essen mit Schreiben vom 29.07.2010

Gemeinde Reichshof					
Eing.: 13. Okt. 2010					
BM	FB I	FB II	FB III	RB	KV
			58		BGW

**PLEDOC**  
Ein Unternehmen von **e-on**

Leitungsauskunft  
Fremdplanungsbearbeitung

Telefon 0201/36 59 - 0  
Telefax 0201/36 59 - 160  
E-Mail fremdplanung@pledoc.de

PLEdoc GmbH • Postfach 12 02 55 • 45312 Essen

Gemeinde Reichshof  
Postfach 11 60  
51571 Reichshof

zuständig Karsten Wickel  
Durchwahl 0201 3659 238

Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom	an	unser Zeichen	Datum
III/68	14.09.2010	PLEdoc GmbH	PB_240712	11.10.2010

## 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 31 „Golfplatz Reichshof“

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen unserer Prüfung haben wir festgestellt, dass die oben genannten Maßnahmen die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber nicht berühren.

- Open Grid Europe GmbH, Essen (ehemals E.ON Gastransport GmbH)
- E.ON Ruhrgas AG, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Nürnberg
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft GmbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Haan
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Haan
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Diese Auskunft bezieht sich nur auf die Versorgungseinrichtungen der zuvor aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber (z. B. auch weiterer E.ON-Gesellschaften) sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Sollte der Geltungsbereich bzw. das Projekt erweitert oder verlagert werden oder der Arbeitsraum die dargestellten Projektgrenzen überschreiten, so bitten wir um unverzügliche Benachrichtigung.

Mit freundlichen Grüßen

PLEdoc GmbH

  
Bernd Schemberg

  
Karsten Wickel

Geschäftsführerin: Anne-Kathrin Wirtz

PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Schnieringhof 10-14 • 45329 Essen  
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201 / 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de  
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401  
Deutsche Bank AG Hannover (BLZ 250 700 70) Konto-Nr. 56 109 200

Zertifiziert nach  
DIN EN ISO 9001  
Zertifikatsnummer  
80-9001 AU 6020



