

GEMEINDE REICHSHOF

BEGRÜNDUNG

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

zur

**2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 30
„Gewerbegebiet Wehnrath, 1. BA“**

**mit
Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung**

**und
Artenschutzrechtlicher Vorprüfung**

Stand: 18.11.2011

Bearbeitung:

**hellmann + kunze siegen/reichshof
städtebau & landschaftsplanung**

seelbacher weg 86
57072 siegen

Telefon: 0271 / 313621-0
Fax: 0271 / 313621-1
E-mail: h-k-siegen@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung.....	1
2.	Geltungsbereich der Änderung.....	1
3.	Städtebau / Darlegung der Änderungsabsicht.....	2
4.	Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht.....	3
5.	Belange von Natur und Landschaft.....	3
5.1	Naturschutzrechtliche Bindungen.....	4
5.2	Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB).....	4
5.3	Artenschutzrechtliche Vorprüfung.....	6
6.	Erschließung.....	7
7.	Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	8
8.	Belange des Bodens.....	8
9.	Flächengegenüberstellung Bestand / Planung.....	8
10.	Verfahren.....	8

- Anlagen:**
- Planzeichnung 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30
 - Planungsrelevante Arten für das Messtischblatt 5012 „Reichshof“
 - Protokoll einer Artenschutzprüfung

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Der Rat der Gemeinde Reichshof hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 30 „Gewerbegebiet Wehnrath, 1. BA“, beschlossen.

Planungsanlass für die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist, dass für die Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanänderungsgebietes erweitertes Baurecht zur planungsrechtlich zulässigen Ausnutzung des Gesamtgrundstückes unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung geschaffen werden soll.

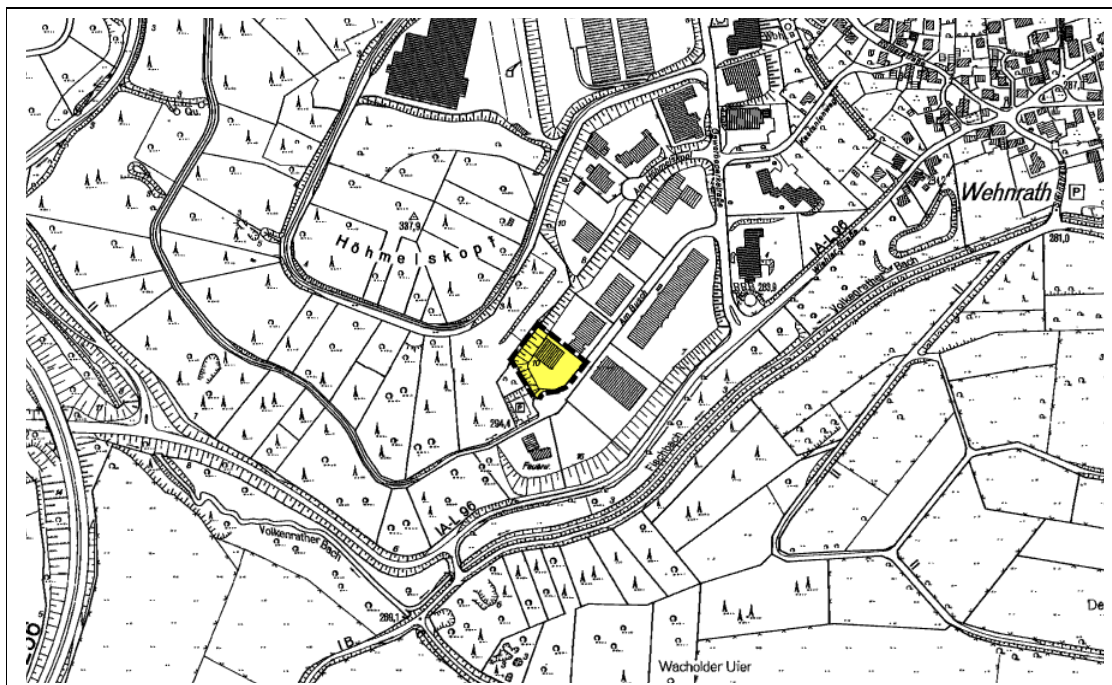
Bei den Grundstücken (Gemarkung Sinspert, Flur 2, Flurstücke 273 und 322) soll eine neue überbaubare Fläche zur Erweiterung der baulichen Anlagen festgesetzt werden. Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche entfällt. Zwei Baumstandorte werden entlang der Erschließung „Am Busch“ bzw. des Wendehammerbereiches verändert.

Für den Änderungsbereich werden die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen des B-Plan Nr. 30 übernommen.

Mit der Erarbeitung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes wurde das Planungsbüro Hellmann + Kunze Siegen/Reichshof beauftragt.

2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 umfasst die Flurstücke 273 und 322, Gemarkung Sinspert, Flur 21 und hat eine Größe von ca. 3.213 m².

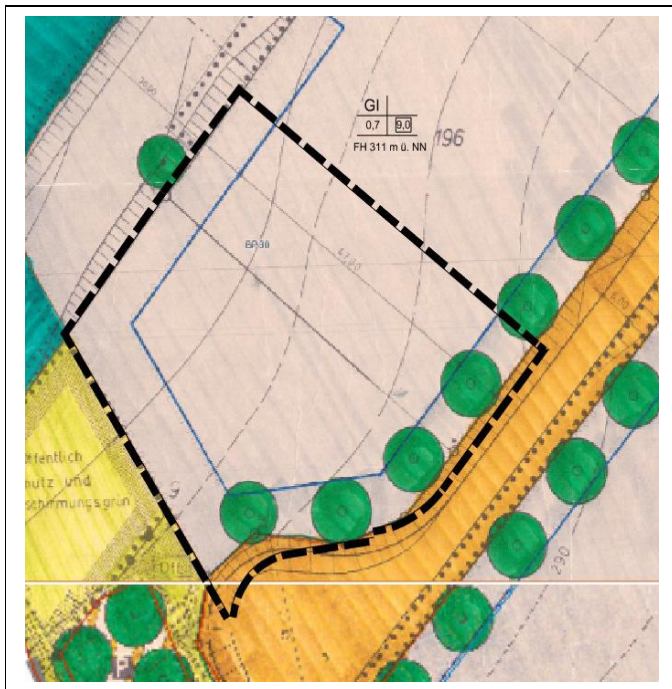


Übersichtslageplan

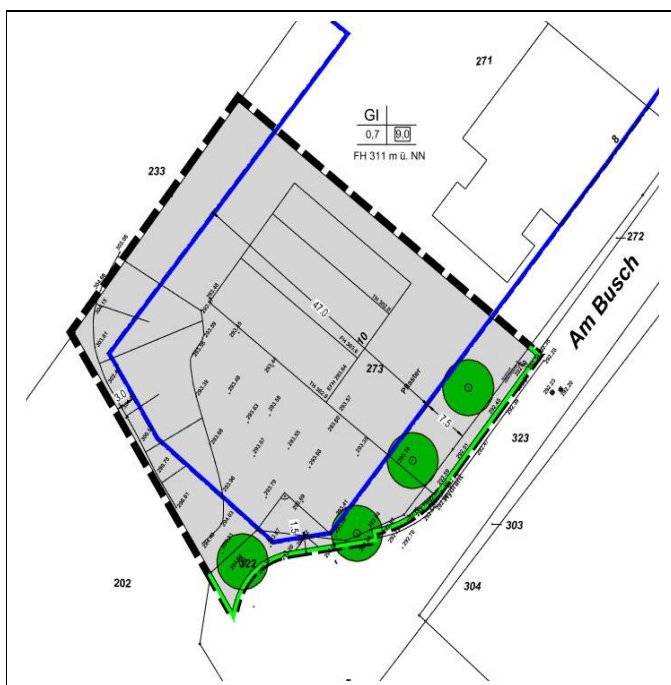
© tim-online.de, Topographische Karte, M 1: 5.000 i.O.

3. Städtebau / Darlegung der Änderungsabsicht

Mit der 2. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes sollen für das vorhandene Baugrundstück im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die überbaubaren Grundstücksflächen neu festgesetzt werden.



B-Plan Nr. 30, Stand 2. Änderung (Bestand)



B-Plan Nr. 30, Stand 2. Änderung (Planung)

Hierbei soll bei den Grundstücken (Gemarkung Sinspert, Flur 2, Flurstücke 273 und 322) eine neue überbaubare Fläche zur Erweiterung der baulichen Anlagen in westlicher Richtung festgesetzt werden.

Das Baufenster der Industriegebietsfläche wird in westlicher Richtung erweitert. Der bisherige Abstand der Baugrenze zur westlich gelegenen Grünfläche von ca. 9,50 m wird auf ca. 3,00 m bis ca. 11,00 m abgeändert.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche entfällt, da der Ausbau der Erschließung sich in der heutigen Lage anders als im B-Plan festgesetzt ist, darstellt. Die Straßenbegrenzungslinie wurde auf die neuen örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die festgesetzten Straßenverkehrsflächen (Flurstücke 322) entfallen somit und werden als Industriegebietsflächen festgesetzt.

Zwei Baumstandorte werden entlang der Erschließung „Am Busch“ bzw. des Wendehammerbereiches verschoben.

Da die Erschließung für das Baugrundstück über die Gemeindestraße „Am Busch“ als gesichert angesehen werden kann, ändert sich der in § 13 BauGB aufgeführte, sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab, nicht.

Die Grundflächenzahl von 0,7, die Baumassenzahl von 9,0 und die maximale Höhe der baulichen Anlagen (FH 311,00 m ü.NN) bleiben erhalten.

Für den Änderungsbereich wurden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen B-Plan Nr. 30 übernommen.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die Bauflächen „Gewerbliche Baufläche“ dar. Die Überplanungen werden somit aus dem FNP entwickelt.

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.

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht für die 2. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 30 keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung, da der in Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG aufgeführte Schwellenwert von 2,0 ha durch das Vorhaben nicht erreicht wird. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung als Regelpflicht bzw. Vorprüfungspflicht wird daher verzichtet.

Umweltrelevante Auswirkungen durch die Realisierung dieser Bebauungsplanänderung sind nicht zu erkennen. Naturschutzrechtliche Festsetzungen bestehen nicht.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird bei der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 von der Erarbeitung des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

5. Belange von Natur und Landschaft

Die Firma F & S Zerspanungstechnik beabsichtigt aufgrund dringenden Erweiterungsbedarfs die im Bebauungsplan festgesetzten Bauflächen im Bereich des Betriebsgeländes zu vergrößern.

Die Gemeinde Reichshof führt die 2. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 30 durch.

Die Bebauungsplanänderung bereitet die Neuplanung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen auf den Baugrundstücken Flurstücke 273 und 322 vor. Die Neubebauung wird auf Flächen geplant, die aktuell schon als Industriegebiet festgesetzt sind. Zur Erweiterung der baulichen Anlagen wird die Baugrenze in westlicher Richtung um ca. 350 m² erweitert. Da die Grundflächenzahl von GRZ 0,7 festgesetzt bleibt, wird sich der Anteil der überbaubaren Flächen innerhalb des gesamten Plangebietes nicht erhöhen.

Die festgesetzte Straßenverkehrsfläche entfällt und wird der Industriegebietsfläche (GRZ 0,7) zugeschlagen.

5.1. Naturschutzrechtliche Bindungen

Das Plangebiet liegt außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines Landschaftsplanes.

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes. Westlich angrenzend an das Plangebiet grenzt ein Landschaftsschutzgebiet an.

Das Biotopkataster Nordrhein-Westfalen (LANUV-Biotopkartierung schutzwürdiger Bereiche) weist im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung keine schutzwürdigen Biotope aus. Angaben über das Vorhandensein von Biotopen/Biotoptypen nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz / § 62 LG NW („gesetzlich geschützte Biotope“) liegen nicht vor.

Konkrete Hinweise auf prioritäre Lebensräume und Arten gemäß der Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie (FFH-Richtlinie), der EG-Vogelschutzrichtlinie sowie auf potenzielle FFH-Lebensräume liegen für das Plangebiet und die nähere Umgebung nicht vor.

Die erhebliche Beeinträchtigung eines gemeldeten FFH-Gebietes bzw. maßgeblicher Bestandteile eines FFH-Gebietes ist durch das Planvorhaben nicht zu erwarten.

Konkrete Hinweise bzw. Angaben über das Vorkommen „besonders / streng geschützter Arten“ gemäß Anlage 1 Sp. 2 und 3 BArtSchV, EU-ArtenschutzVO Anhang A und B, Arten der EU-VRL Anhang I und FFH-RL Anhang IV im Planungsraum, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Planvorhaben zerstört werden könnten, liegen bisher nicht vor.

5.2. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (EAB)

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Gewerbegebietes am westlichen Rand von Reichshof-Wehrath. Kleingewerbliche Nutzung prägt die Straße „Am Busch“, die im Bereich des Plangebietes in einem Wendehammer endet. Im nördlichen und westlichen Randbereich des Plangebiets befinden sich steile Böschungsbereiche, die von Adlerfarn und Saumbeständen geprägt werden. Daran schließen sich überwiegend Laubmischwaldbestände jungen bis mittelalten Baumholzalters außerhalb des Plangebiets an, die in einen großen zusammenhängenden Waldbestand übergehen. Südlich der Straße „Am Busch“ verläuft die L 96, zwischen der Landesstraße und dem Gewerbegebiet befindet sich ein Laubgehölzstreifen.

Im Rahmen der Vergrößerung des Betriebsgeländes soll die überbaubare Fläche nach Westen um ca. 350 m² erweitert werden. Die Erweiterungsfläche ist momentan von teilversiegelten Flächen, Saum- Ruderal- und punktuell Hochstaudenfluren geprägt. Auf der Erweiterungsfläche soll eine neue Systemhalle errichtet werden.

Bei der Eingriffsbewertung kann nicht der tatsächliche Bestand vor Ort zugrunde gelegt werden, sondern es müssen die festgesetzten Nutzungsstrukturen, die sich aus dem rechtskräfti-

gen Bebauungsplan Nr. 30 ergeben, in die Bilanzierung einfließen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan ist flächendeckend Industriegebiet ausgewiesen.

Die Grundflächenzahl ist mit 0,7 festgesetzt. Der Umfang der Flächeninanspruchnahme durch die Errichtung von Gebäuden, Neben- und Erschließungsanlagen wird anhand der Grundflächenzahl (GRZ) ermittelt. Die GRZ gibt das Maß der überbaubaren Grundfläche im Verhältnis zur Gesamtfläche des Baugrundstücks an und ist somit ein wichtiger Beurteilungsmaßstab für den Umfang der Gesamt-Flächen-Inanspruchnahme und der Versiegelung von Boden.

Bei der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird die Baugrenze nach Westen verlagert, doch da die Grundflächenzahl von GRZ 0,7 festgesetzt bleibt, wird sich der Anteil der überbaubaren Flächen innerhalb des gesamten Plangebietes nicht erhöhen. Es kommt zu keiner zusätzlichen Überbauung des Plangebiets und somit kann auf eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung verzichtet werden. Da die festgesetzte Straßenverkehrsfläche entfällt und der Industriegebietsfläche (GRZ 0,7) zugeschlagen wird, kann davon ausgegangen werden, dass vielmehr bei einer Gesamtfläche von 144 m² ca. 44 m² weniger versiegelt werden können.

Erhebliche visuelle Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes als Folge der geplanten Erweiterung sind nicht zu erwarten, da der vorhandene an das Plangebiet angrenzende Wald nicht beeinträchtigt wird. Somit ist das Plangebiet nach Westen und Norden eingegrünt. Fernwirkungen sind nicht vorhanden. Bei dem festgesetzten Baumbestand (4 Bäume) werden die Standorte von zwei Bäumen an der Erschließungsstraße „Am Busch“ geringfügig verändert. Das Plangebiet hat durch die Lage im Gewerbegebiet keine Bedeutung für die Erholungsnutzung. Zusätzliche Emissionen sind nicht abzusehen. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bedürfen die Umweltbelange deshalb keiner weitergehenden Berücksichtigung.

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung

Während der Bauphase sind voraussichtlich Beeinträchtigungen aller Landschaftsfunktionen durch Erdbewegungen, Lagerung von Baumaterialien, Baustraßen/-felder, Baustellenverkehr etc. zu erwarten. Intensität und Umfang dieser Beeinträchtigungen sind heute nur bedingt einzuschätzen. Sie sind i.d.R. vorübergehend und auf die Zeit der Bauphase begrenzt. Baubedingte Beeinträchtigungen sind durch gezielte Schutz- und Sicherungsmaßnahmen zu vermeiden bzw. zu mindern.

Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen sind während der Bauphase von jeglichen baubedingten Störungen / Beeinträchtigungen freizuhalten.

Der bei den Bautätigkeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist zu sichern, fachgerecht zwischen zu lagern (unter Meidung von ökologisch wertvollen Flächen) und soweit wie nur möglich innerhalb des B-Plangebietes wiederzuverwenden. Die Bodenarbeiten sollen entsprechend den einschlägigen Richtlinien (z.B. DIN 18300: Erdarbeiten, DIN 18915: Bodenarbeiten) durchgeführt werden.

Da die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) überschritten werden, ist der Bodenaushub (Baugruben) vorrangig innerhalb des Plangebietes wiederzuverwenden. Günstigerweise sollten die Erdarbeiten in der niederschlagsarmen Zeit erfolgen.

Während der Bauarbeiten sind Schutz- und Sicherungsmaßnahmen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen zu treffen. Die Lagerung von Kraftstoffen, Ölen sowie das Betanken von Baufahrzeugen und Maschinen sollen auf versiegelten Flächen oder sonstigen gegen Leckagen im Erdreich gesicherten Flächen erfolgen.

5.2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung (ASP)

Innerhalb des Plangebietes sind folgende für die Beurteilung der artenschutzrechtlichen Belange relevanten Lebensräume anzutreffen:

- Saum- und Ruderalflächen, stellenweise Hochstaudenfluren

Die Erschließung und Bebauung des Plangebietes gemäß den Festsetzungen der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wird zum Verlust des größten Teils der Saum- und Ruderalflächen führen. Damit werden die heutigen Lebensraumfunktionen der ökologisch gering- und mittelwertigen Biotope im Plangebiet vollständig durch Überbauung in Anspruch genommen.

Als wesentliche Wirkfaktoren sind die folgenden Beeinträchtigungen der Tier- und Pflanzenwelt und ihrer Lebensraumfunktionen zu nennen:

- vollständiger Habitatfunktionsverlust
- Störung der Habitatfunktion
- Verdrängungseffekte für einzelne Individuen

Im Rahmen der Änderung des Bebauungsplans erfolgt die Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die sogenannten „planungsrelevanten Arten“ (Tiere und Pflanzen). Es handelt sich um eine Auswahl naturschutzfachlich begründeter Arten, die einer Art-für-Art-Betrachtung zu unterziehen sind. In Ausnahmefällen können im Rahmen der Risikoeinschätzung auch Artengruppen zusammengefasst werden. Es ist zu überprüfen, ob für die „planungsrelevanten Arten“

- der Fortbestand der lokalen Population einer Art gewährleistet ist bzw. nicht erheblich beeinträchtigt wird
- die ökologische Funktion von Lebensstätten gesichert wird.

Die Auswertung des Fachinformationssystems des LANUV ergab, dass unter Berücksichtigung der im Plangebiet kartierten Lebensräume die im Anhang aufgeführten Arten potenziell vorkommen können. Auf eine Befragung ehrenamtlich arbeitender Naturschutzverbände oder der Biologischen Station Oberberg wurde aufgrund der geringen Bedeutung des Gebiets und der vorhersehbar geringen Betroffenheit von planungsrelevanten Arten verzichtet.

Anhand der im Plangebiet vorgefundenen Biotoptypen wurde eine faunistische Potenzialanalyse vorgenommen. Im Fachinformationssystem (FIS) des Landesamtes für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW (LANUV) wurden die im Plangebiet potenziell vorkommenden Arten ermittelt, die in der Anlage in einer Tabelle zusammengefasst dargestellt sind.

Fledermäuse

Im Plangebiet sind außerhalb des vorhandenen Hallenbereichs keine als Brut-, oder Überwinterungsquartier geeigneten Habitate für Fledermäuse vorhanden. Auch als Tagesverstecke eignet sich der Gehölzjungwuchs nicht. Die an das Plangebiet angrenzenden Waldbestände stellen vermutlich Brut- und Nahrungshabitate dar. Sie bleiben bei Umsetzung der Planung vollständig erhalten. Eine negative Betroffenheit von Fledermäusen ist nicht erkennbar. Baubedingte Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten, da aufgrund des großen zusammenhängenden angrenzenden Waldbestandes ausreichende Ausweichbiotope vorhanden sind.

Innerhalb des Hallenbereichs ist nicht auszuschließen, dass Zwerg-Fledermäuse die Spalten an vorhandenen Dachaufbauten wie Lüftungen, Kamine als Fledermausquartier nutzen. Da bei dem Neubau der Systemhalle keine Veränderungen an den Dachaufbauten der vorhandenen Halle durchgeführt werden, ist eine negative Betroffenheit nicht zu erkennen.

Greifvögel und Eulen

Fortpflanzungs- und Ruhestätten (Horste, große Baumhöhlen) wurden im Plangebiet nicht vorgefunden. Es kann ausgeschlossen werden, dass Greifvögel und Eulen auf dem Saum- und Ru-

deraffluren jagen, da die kleine Fläche kein essentielles Nahrungshabitat darstellt und aufgrund des vorhandenen Gewerbebetriebes schon Störungen unterworfen ist. Eine negative Betroffenheit ist nicht erkennbar.

Singvögel

Alle weiteren im Plangebiet potenziell vorkommenden planungsrelevanten Singvögel nutzen das Gebiet aufgrund der vorhandenen Störungen des vorhandenen Gewerbebetriebs evtl. zur Nahrungssuche. Eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen kann ausgeschlossen werden, da Fortpflanzungs- und Ruhestätten nicht in Anspruch genommen werden. Außerdem ist die Eingriffsfläche nicht als essentieller Bestandteil ihrer Lebensräume anzusehen und ein Ausweichen auf unmittelbar angrenzende geeignete Flächen ist möglich. Eine negative Betroffenheit ist nicht erkennbar.

Für die landesweit ungefährdeten ubiquitären Vogelarten, wie z. B. Amsel, Star, Kohl- und Blaumeise, Buch- und Grünfink wurde ermittelt, dass das Eintreten eines Verbotstatbestandes (Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population, Verlust der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten) für diese Arten auszuschließen ist, da sie allgemein wenig empfindlich gegen Störungen, anpassungsfähig und flexibel hinsichtlich ihrer Lebensräume und daher landesweit in einem günstigen Erhaltungszustand sind. Daher besteht kein Erfordernis, diese Arten einer weiter gehenden Betrachtung zu unterziehen. Auch für die Vogelarten, die auf der Vorwarnliste Nordrhein-Westfalen und/oder Deutschland stehen, war vor diesem Hintergrund keine vertiefende Prüfung erforderlich.

Amphibien

Aufgrund fehlender Laichgewässer innerhalb des Plangebietes ist das Vorkommen von Geburtshelferkröte und Kammmolch ausgeschlossen. Eine negative Betroffenheit ist nicht erkennbar.

Reptilien

Die Schlingnatter hat ihren Schwerpunkt in reich strukturierten Lebensräumen mit einem Wechsel von Einzelbäumen, lockeren Gehölzgruppen sowie grasigen und vegetationsfreien Flächen vor. Lockere und trockene Substrate wie Sandböden oder besonnte Hanglagen mit Steinschutt und Felspartien werden bevorzugt. Sekundär werden auch vom Menschen geschaffene Lebensräume wie Steinbrüche, alte Gemäuer, südexponierte Straßenböschungen und Eisenbahndämme als Lebensraum genutzt. Da im Plangebiet keine Gehölzbestände sowie offene, vegetationsfreie Bereiche vorhanden sind, ist davon auszugehen, dass der Lebensraum für Habitate der Schlingnatter nicht geeignet ist.

Da erhebliche Beeinträchtigungen der oben diskutierten Arten / Artengruppen nicht ersichtlich sind, kann auf die Umsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung oder Minderung verzichtet werden.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch das Planvorhaben keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen der o. g. Arten zu erwarten. Von einem Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ist nicht auszugehen. Ein Ausnahmetatbestand gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG ergibt sich daher nicht.

6. Erschließung

Das vorhandene Baugrundstück ist über die Gemeindestraße „Am Busch“ bereits erschlossen. Weitere neue öffentliche Erschließungen sind nicht geplant.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung erfolgt durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz. Von einer Versickerung des Regenwassers wird abgesehen, da die neuen überbaubaren Grundstücksflächen als nicht überbaubare Grundstücksflächen bzw. Verkehrsflächen bereits

heute an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen sind und es nicht zu weiteren Einleitungsmengen von Niederschlagswasser kommt.

7. Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Plangebiet befinden sich keine Baudenkmale. Bodendenkmale sind nicht bekannt und auch nicht erkennbar. 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 LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu informieren. Bodendenkmale und Fundstellen sind zunächst unverändert zu erhalten.

8. Belange des Bodens

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. Bei der Umsetzung der Baumaßnahme ist der § 2 Abs. 2 Landesbodenschutzgesetz zu beachten. Hiernach ist das Einbringen von Materialien, die von den oberen Bodenschichten anderen Orts abgetragen wurde, auf oder in Böden in einer Gesamtmenge von über 800 cbm bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorab anzuzeigen.

9. Flächengegenüberstellung Bestand / Planung

	Bestand:	Planung:
Industriegebietsflächen:	ca. 2.925 m²	ca. 3.069 m²
Straßenverkehrsflächen:	ca. 144 m²	-

10. Verfahren

Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 für dieses Gebiet.

Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 mit Begründung zu und beschloss die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.

Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich aus-
gelegt.

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

Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 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 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 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 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 30 tritt mit der Bekanntmachung vom in Kraft.

Reichshof-Denklingen, den

.....
-Bürgermeister-