

# GEMEINDE REICHSHOF

## BEGRÜNDUNG

zur  
21. vereinfachten Änderung des  
Bebauungsplans (B-Plan)

Nr. 12

der Gemeinde Reichshof

„Hunsheim – Umgebung Schule“

Stand: 20.10.2011

### INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung.....	1
2. Geltungsbereich der Änderung.....	1
3. Städtebau.....	1
3.1 Darlegung der Änderungsabsichten.....	1
3.2 Flächennutzungsplan.....	2
3.3 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht.....	2

4.	Belange von Natur und Landschaft.....	2
5.	Flächendarstellung.....	2
6.	Denkmalschutz.....	2
7.	Boden.....	2
8.	Verfahren.....	2

**Planzeichnung:** - 21. vereinfachte Bebauungsplanänderung

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

Der Bebauungsplan (B-Plan) Nr. 12 „Hunsheim – Umgebung Schule“ ist seit dem 06.04.1973 rechtskräftig.

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof hat auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die 21. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 „Hunsheim – Umgebung Schule“ am 10.10.2011 beschlossen.

In den vergangenen Jahren sind im Geltungsbereich des B-Plan Nr. 12 verschiedene Änderungen vorgenommen worden.

Der Kindergarten muss sich aufgrund der gestiegenen Anmeldezahlen erweitern. Aus diesem Grund soll ein Anbau erfolgen, der sich außerhalb der Baugrenzen befindet. Die Planung sieht vor, die Baugrenzen entsprechend zu erweitern.

## **2. Geltungsbereich der Änderung**

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 397 in der Gemarkung Agger, Flur 41. Der Geltungsbereich ist im beigefügten verkleinerten Planabschnitt durch Umrandung dargestellt.

## **3. Städtebau**

### **3.1 Darlegung der Änderungsabsichten**

Mit der 21. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes sollen die Baugrenzen und damit die Festsetzungen im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) geändert werden.

Durch die vorgenannte Änderung soll eine Erweiterung des Kindergartens realisierbar sein. Durch die Neuplanung ändert sich der in § 13 BauGB aufgeführte, sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht.

Bis auf die o.g.Festsetzung werden alle flächenbezogenen, planungsrechtlichen und textlichen Festsetzungen beibehalten.

### **3.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Reichshof ist aufgrund der 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes nicht zu ändern. Hier ist „Fläche für den Gemeinbedarf“ dargestellt.

### **3.3 Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht**

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

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht für die 21. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 12 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. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter. Auf die Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung als Regelpflicht bzw. Vorprüfungspflicht wird daher verzichtet.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird somit von der Erarbeitung eines Umweltberichtes abgesehen.

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

Es werden keine zusätzliche Eingriffe in die Natur und Landschaft durch die Änderung der überbaubaren Grundstücksflächen verursacht. Der Beurteilungsmaßstab (Grundflächenzahl) für die Eingriffsregelung ändert sich nicht. Somit greift hier die Eingriffsregelung nicht.

## **5. 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.

## **6. Boden**

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. 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.

## **7. Verfahren**

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof hat in seiner Sitzung am 10.10.2011 die Aufstellung der 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 beschlossen.

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am \_\_\_\_\_ ist dieser Plan mit Begründung gemäß § 13 des BauGB in der Zeit vom \_\_\_\_\_ öffentlich ausgelegt worden.

Diese Bebauungsplanänderung 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 Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 21. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 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 20. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12 tritt mit der Bekanntmachung vom \_\_\_\_\_ in Kraft.

Reichshof,

.....  
Der Bürgermeister