



GEMEINDE REICHSHOF
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE REICHSHOF

BEGRÜNDUNG

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

zur

**6. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 54
"Allenbach - Gewerbegebiet"**

Stand: 02.06.2015



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.....	4
6.	Erschließung.....	4
7.	Verfahren.....	5

Planzeichnung: - 6. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 54
„Allenbach - Gewerbegebiet“

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 12.05.2015 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 54 „Allenbach Gewerbegebiet“ beschlossen.

Planungsanlass für die 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist, dass lt. jetziger Festsetzung die Erschließung der gewerblichen Flächen nicht gesichert ist.

Die Verkehrsfläche entlang der gewerblichen Grundstücke ist in einem Teilbereich als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgesetzt. Sie dient nur der Benutzung mit land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen.

Um eine öffentliche Erschließung für die Zukunft dauerhaft sicher zu stellen, soll der Bebauungsplan geändert werden.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für den Änderungsbereich Gewerbliche Baufläche mit einer Verkehrsfläche dar. Die Überplanungen werden somit aus dem FNP entwickelt.

Für den Änderungsbereich werden die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen des B-Plan Nr. 54 übernommen.

2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 umfasst einen Teilbereich des Grundstücks Gemarkung Agger, Flur 17, Flurstück 323.



Übersichtslageplan Gesamtgebiet © Gemeindeverwaltung Denklingen

3. Städtebau / Darlegung der Änderungsabsicht

Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind im Geltungsbereich der Änderung die gewerblichen Grundstücke entlang der Wiesenstraße nicht öffentlich erschlossen. Es handelt sich um eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Benutzung mit land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen“.

Um hier eine öffentliche Erschließung auf Dauer zu sichern, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Da durch die neuen Festsetzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und nicht wesentlich von denen der umgebenden Bebauung abweichen, ändert sich der in § 13 BauGB aufgeführte, sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab, nicht.

Es wird auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben vorbereitet oder begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Änderungen:

Mit der 6. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes soll die Festsetzung bezüglich der Straßenverkehrsfläche im vereinfachten Verfahren geändert werden. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Benutzung mit land- und forstwirtschaftlichen Fahrzeugen“ soll gelöscht werden, um eine öffentliche Erschließung zu realisieren.

Die Straße wird als Straßenverkehrsfläche (ohne Zweckbestimmung) festgesetzt.

Sonstige Festsetzungen:

Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes wurden die weiteren textlichen Festsetzungen der Ursprungsplanung des rechtskräftigen B-Planes Nr. 54 übernommen.

Ebenso bleibt die vorhandene verkehrliche Abbindung zur Wohnbebauung in süd-östlicher Richtung bestehen.

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 6. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 54 keine Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung. 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.

Das Landschaftsbild wird nicht zusätzlich beeinträchtigt. Nicht bereits geplante Emissionen sind nicht abzusehen. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB bedürfen die Umweltbelange deshalb keiner weitergehenden Berücksichtigung.

Gemäß § 13 (3) BauGB wird bei der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 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 Gemeinde Reichshof führt die 6. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 54 für das Plangebiet „Denklingen – Burgberg“ durch.

Die Bebauungsplanänderung bereitet die Änderung der Zweckbestimmung der Straße vor. Da die Fläche bereits als Straße hergestellt ist, ändert sich der Versiegelungsgrad nicht. Somit handelt es sich nicht um einen Eingriff in die Natur und Landschaft der gemäß § 1 a BauGB in Verbindung mit § 21 BNatSchG (naturschutzrechtliche Eingriffsregelung). Zusätzlicher Ausgleichsflächenbedarf entsteht nicht.

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 und dessen Auswirkungsbereich, die ggf. durch das Planvorhaben gestört bzw. deren Wohn-, Nist-, Brut- oder Zufluchtsstätten durch das Bauvorhaben zerstört werden könnten, liegen nicht vor.

Aus artenschutzfachlicher Sicht ist durch die B-Plan-Änderung keine Verschlechterung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen zu erwarten. Das Eintreten artenschutzrechtlich relevanter Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ergibt sich nicht.

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht 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.

Die Durchführung einer Umweltprüfung 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. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung als Regelpflicht bzw. Vorprüfungspflicht wird daher verzichtet.

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

6. Erschließung

Die Erschließungssituation ändert sich lediglich in der Zweckbestimmung. Bisher gilt die Festsetzung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, künftig soll eine öffentliche Verkehrsfläche entstehen.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung erfolgt wie bisher durch Anschluss an das vorhandene Kanalnetz.

Die Grundstücksflächen sind bereits heute an das vorhandene Kanalnetz angeschlossen.

7. Verfahren

1. Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 12.05.2015 die Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 für dieses Gebiet.
2. Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung der 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 wurde am 12.05.2015 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Diese 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 25.06.2015 bis 27.07.2015 einschließlich öffentlich ausgelegen.
4. Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.
5. Diese 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 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.
6. Gem. § 10 (3) BauGB ist die Satzung zur 6. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht 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 6. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 54 tritt mit der Bekanntmachung vom in Kraft.

Reichshof-Denklingen, den

.....
-Bürgermeister-
