

GEMEINDE REICHSHOF

BEGRÜNDUNG

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

zur

**1. Änderung
des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 14
"Denklingen – Rathaus, Asbach-Park"**

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung	1
2. Übergeordnete Planung	1
3. Geltungsbereich der Änderung	1
4. Städtebau / Darlegung der Änderungsabsicht	2
5. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht	2
6. Gestaltung	2
7. Erschließung	3
8. Verfahren	3

Planzeichnung: - 1. Änderung des B-Planes Nr. 14
„Denklingen – Rathaus, Asbach-Park“

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 20.05.2020 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 14 „Denklingen – Rathaus, Asbach-Park“ beschlossen.

Planungsanlass für die 1. Änderung des Bebauungsplanes ist, dass das Jugendamt des Oberbergischen Kreises einen erhöhten Bedarf an Kindergartenplätzen in Denklingen berechnet hat. Bei der Standortsuche stellte sich ein Anbau im Bereich des bestehenden DRK-Kindergarten Morgenstern im Asbachpark als geeignet heraus. Mit der Änderung ist eine Erweiterung des Kindergartens möglich, um dem zusätzlichen Bedarf an Kindergartenplätzen gerecht zu werden.

Es wird das Verfahren nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt, weil es sich hier um eine Nachverdichtung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) handelt und eine Fläche von insgesamt weniger als 20.000 qm in Anspruch genommen wird. Durch die Änderung werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Es liegen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b genannten Schutzgüter vor.

2. Übergeordnete Planung

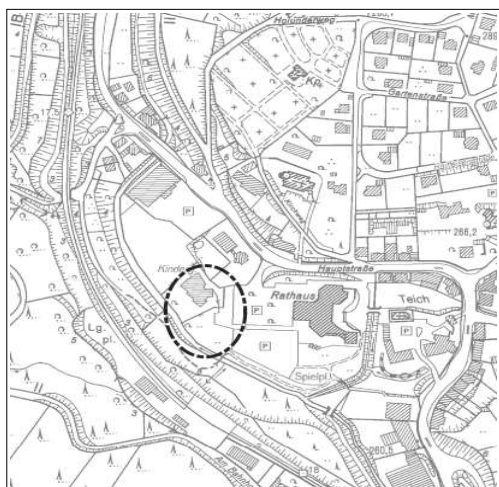
Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die Baufläche „Fläche für Gemeinbedarf“ dar. Die Überplanungen werden somit flächenmäßig aus dem FNP entwickelt.

Die symbolische Darstellung des FNP in Bezug auf die Feuerwehr wird nach den Regelungen des § 13a BauGB angepasst.

3. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 umfasst die Parzellen 172 und 178, Gemarkung Denklingen, Flur 18.

Übersichtslageplan



© Geobasisdaten NRW

4. Städtebau / Darlegung der Änderungsabsicht

Die Planung stellt in diesem Bereich eine Verdichtung des Nutzungsmusters dar, so dass das Vorhaben nach den Regelungen des § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) gesichert ist.

Mit der 1. Änderung dieses Bebauungsplanes soll für die Grundstücke die Zweckbestimmung „Feuerwehr“ aus den Festsetzungen gelöscht werden. Die Zweckbestimmung ist hinfällig geworden; das ursprünglich an dieser Stelle geplante Feuerwehrgerätehaus wurde mittlerweile auf dem Gelände des Sportplatzes in Denklingen gebaut. Dafür wurde eigens in einem Verfahren nach § 13a BauGB der Bebauungsplan Nr. 52a „Denklingen Burgberg“ geändert.

Änderungen:

Festsetzung Bestand



Festsetzung Planung



Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 übernommen, lediglich unter Punkt 5.4 „Maßnahmen B4 „Gemeinbedarfsflächen“ wird das Wort „Feuerwehr“ redaktionell gestrichen.

5. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Es finden keine neuerlichen Eingriffe in Umwelt, Natur und Landschaft statt. Die bereits vorhandene Gemeinbedarfsfläche wurde umweltrechtlich bereits bei Aufstellung des Bebauungsplanes in dieser Hinsicht behandelt und bewertet. Eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung ist nicht erforderlich.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

Das Landschaftsbild wird nicht neuerlich beeinträchtigt.

6. Gestaltung

Die Gestaltungsfestsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 14 „Denklingen – Rathaus, Asbach-Park“ bleiben unverändert.

7. Erschließung

Die Erschließung erfolgt wie bisher über den Parkplatz „Im Asbachpark“.

Ein Mischwasserkanal sowie ein Regenwasserkanal (Parkplatz) sind vorhanden. der Anbau des Kindergartens wird an die vorhandene Situation angepasst.

8. Verfahren

1. Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 20.05.2020 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für dieses Gebiet.
2. Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am _____ dieser 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 mit Begründung zu und beschloss die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.
4. Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausgelegt.
5. Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom _____ wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.
6. Diese 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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.
7. Gem. § 10 (3) BauGB ist die Genehmigung / Satzung mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 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. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 tritt mit der Bekanntmachung vom _____ in Kraft.

Reichshof-Denklingen, den _____

.....
-Bürgermeister-