

GEMEINDE REICHSHOF

BEGRÜNDUNG

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

zur

**7. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 16
"Wildbergerhütte Mühlenberg"**

Stand: 12.12.2018

<u>INHALTSVERZEICHNIS</u>	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. Flächengegenüberstellung Bestand / Planung.....	4
8. Verfahren.....	5

Planzeichnung: - 7. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 16
„Wildbergerhütte Mühlenberg“

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 28.11.2018 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 16 „Wildbergerhütte Mühlenberg“ beschlossen.

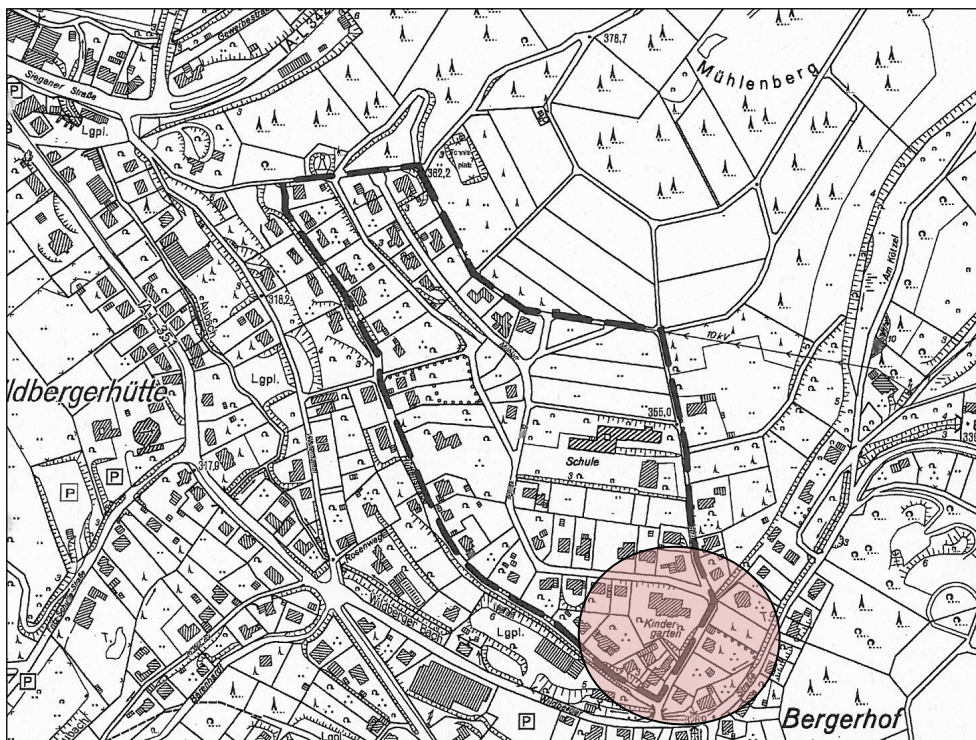
Planungsanlass für die 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes ist, dass die Gemeinde Reichshof in Zusammenarbeit mit dem Jugendamt des Oberbergischen Kreises auf dem Grundstück des Kindergartens einen Bauwagen aufstellen möchte, um eine Waldkindergarten-gruppe einrichten zu können.

Der Flächennutzungsplan (FNP) stellt für die Baufläche „Fläche für Gemeinbedarf“ 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. 16 übernommen.

2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 umfasst die Parzelle 379 Gemarkung Wildberg-Erdingen, Flur 59.



Übersichtslageplan Gesamtgebiet

© Gemeindeverwaltung Denklingen, Topographische Karte

3. Städtebau / Darlegung der Änderungsabsicht

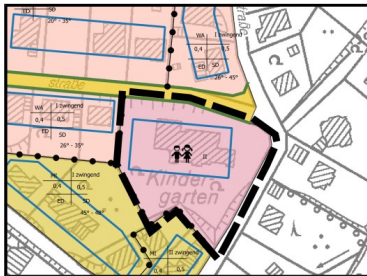
Mit der 7. vereinfachten Änderung dieses Bebauungsplanes soll für das Grundstück im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die Baugrenze erweitert werden.

Da die erweiterte Festsetzung die Grundzüge der Planung nicht berührt und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter bestehen, wird das Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

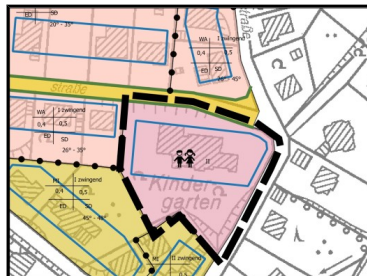
Änderungen:

Innerhalb der Parzelle 379 wird die Baugrenze erweitert.

Festsetzung Bestand



Festsetzung Planung



Für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes werden die textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 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.

Nach den §§ 3b bis 3f UVPG besteht für die 7. vereinfachte Änderung des B-Planes Nr. 16 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.

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches eines Landschaftsplanes.

Das Landschaftsbild wird nicht neuerlich beeinträchtigt. Zusätzliche 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 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 7. vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Plangebiet im Bereich des Kindergartens, Schulstraße 5 durch.

Die Bebauungsplanänderung bereitet die Erweiterung der bebaubaren Fläche vor. Hier wird die Grundflächenzahl von GRZ 0,4 beibehalten.

Durch die Beibehaltung der Grundflächenzahl von 0,4 (40 % des Grundstücks darf bebaut werden) 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.

6. Erschließung

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

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

7. Flächengegenüberstellung Bestand / Planung

	Bestand:	Planung:
Allgemeines Wohngebiet:	ca. 3.675 m²	ca. 3.675 m²

8. Verfahren

1. Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 28.11.2018 die Aufstellung der 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 für dieses Gebiet.
2. Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 wurde amortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am dieser 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 mit Begründung zu und beschloss die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.
4. Diese 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
5. Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.
6. Diese 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 7. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 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 7. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 tritt mit der Bekanntmachung vom in Kraft.

Reichshof-Denklingen, den

.....
-Bürgermeister-