



GEMEINDE REICHSHOF
DER BÜRGERMEISTER

GEMEINDE REICHSHOF

BEGRÜNDUNG

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

zur

**2. vereinfachten Änderung
des Bebauungsplanes (B-Plan)
Nr. 22 "Windfus – Pader Buchen"**

INHALTSVERZEICHNIS

- 1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung.....**
 - 2. Geltungsbereich der Änderung.....**
 - 3. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht.....**
 - 4. Belange von Natur und Landschaft.....**
 - 5. Erschließung.....**
 - 6. Verfahren.....**
-

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 21.01.2019 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes (B-Plan) Nr. 22 „Windfus – Pader Buchen“ beschlossen.

Planungsanlass:

Der Bebauungsplan, seit 1989 rechtskräftig, ist auf Grundlage der rechtlichen Bestimmungen der damals gültigen Baunutzungsverordnung entstanden.

Im November 2017 ist eine neue Baunutzungsverordnung verabschiedet worden, die einen neuen § 13a (Ferienwohnungen) enthält.

Um diese Vorschrift für den Bebauungsplan 22 anwenden zu können, soll mit der 2. vereinfachten Änderung auf die Anwendbarkeit des § 13a der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786) verwiesen werden.

Der § 13a der BauNVO soll mit dieser Änderung für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22 gelten.

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

Es werden keine bestehenden Festsetzungen tangiert. Diese bleiben, wie im Bebauungsplan festgesetzt, bestehen.

2. Geltungsbereich der Änderung

Die Änderung bezüglich der Anwendbarkeit des § 13a BauNVO (Ferienwohnungen) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I. S. 3786) bezieht sich auf den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 22.

3. Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht

Da es sich bei diesem Planverfahren nicht um die Änderung des Baurechts handelt und umweltrelevante Auswirkungen durch die Realisierung dieser Bebauungsplanänderung nicht zu erkennen sind, wird von einer Umweltverträglichkeitsprüfung und einem Umweltbericht abgesehen.

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 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 von der Erarbeitung des Umweltberichtes gemäß § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

4. Belange von Natur und Landschaft

Die Gemeinde Reichshof führt die 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für das Plangebiet „Windfus – Pader Buchen“ zur Klarstellung, dass nach § 13 BauGB durch.

Es werden keine Belange bezüglich naturschutz- oder landschaftsschutzrechtlicher Vorschriften tangiert.

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.

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

5. Erschließung

Es ist keine neue Erschließung geplant.

Die Schmutz- und Regenwasserentsorgung erfolgt wie bisher.

6. Verfahren

1. Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 21.01.2019 die Aufstellung der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 für dieses Gebiet.
2. Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 wurde am _____ ortsüblich bekannt gemacht.
3. Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom _____ bis _____ einschließlich öffentlich ausgelegen.
4. Gemäß Beschluss des Rates der Gemeinde Reichshof vom _____ wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.
5. Diese 2. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 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 mit Hinweis auf die Bereithaltung zu jedermanns Einsicht der 2. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 22 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. 22 tritt mit der Bekanntmachung vom _____ in Kraft.

Reichshof-Denklingen, den _____

.....
-Bürgermeister-