

GEMEINDE REICHSHOF

BEGRÜNDUNG

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

zur

**1. vereinfachten Änderung
des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (VBP)
Nr. 15
"Hespert – An der Silberkuhle"**

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung.....	1
2.	Geltungsbereich der Änderung.....	1
3.	Städtebau / Darlegung der Änderungsabsicht.....	2
4.	Umweltverträglichkeitsprüfung / Umweltbericht.....	2
5.	Belange von Natur und Landschaft.....	2
6.	Erschließung.....	3
7.	Verfahren.....	4

Planzeichnung: - 1. vereinfachte Änderung des VBP Nr. 15 „Hespert – An der Silberkuhle“

1. Verfahren / Planungsanlass / Durchführung der Planung

Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof hat am 31.08.2020 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13 BauGB die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des VBP 15 „Hespert – An der Silberkuhle“ beschlossen.

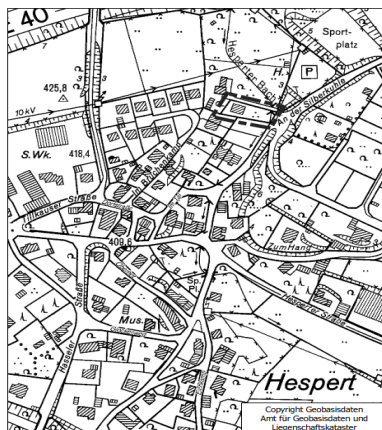
Planungsanlass für die 1. vereinfachte Änderung ist, dass für das Grundstück innerhalb des Bebauungsplanänderungsgebietes die Möglichkeit zur Errichtung eines Balkons und eines Carports unter bauordnungsrechtlichen Aspekten zugelassen werden kann. Gleichzeitig soll eine umlaufende Terrasse in die Baugrenze aufgenommen werden.

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

Für den Änderungsbereich werden die sonstigen planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die textlichen Festsetzungen des VBP 15 übernommen.

2. Geltungsbereich der Änderung

Der Geltungsbereich der 1. vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 umfasst das Grundstück Gemarkung Hespert, Flur 19, Parzelle 21.



Übersichtslageplan

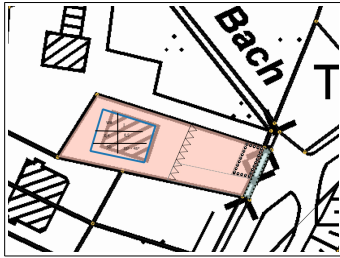
3. Städtebau / Darlegung der Änderungsabsicht

Mit der 1. vereinfachten Änderung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soll für das vorhandene Baugrundstück im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) die Festsetzung zur Baugrenze geändert werden.

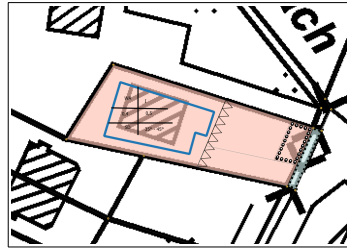
Da die neuen Festsetzungen nicht wesentlich von denen der umgebenden Bebauung abweichen und die Erschließung unverändert bleibt, ändert sich der in § 13 BauGB aufgeführte, sich aus der Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab, nicht. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter bestehen nicht.

Änderungen:

Bestand



Planung



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 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 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 werden nicht berührt.

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 1. vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 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 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 nach § 13 BauGB durch.

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.

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

Das vorhandene, bebaute Grundstück ist erschlossen. Die Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sowie der Schutzstreifen zum angrenzenden Gewässer bleiben erhalten. Weitere neue öffentliche Erschließungen sind nicht geplant.

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

Die Grundstücksflächen sind bereits heute für den Anschluss an das vorhandene Kanalnetz vorgesehen und es kommt nicht zu weiteren als den bisher eingeplanten Einleitungsmengen von Niederschlagswasser.

7. Verfahren

1. Gemäß § 2 (1) BauGB beschloss der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof am 31.08.2020 die Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für dieses Gebiet.
2. Der Beschluss des Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschusses der Gemeinde Reichshof zur Aufstellung dieser 1. vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 wurde am 07.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
3. Der Bau-, Planungs-, Verkehrs- und Umweltausschuss der Gemeinde Reichshof stimmte am 31.08.2020 dieser 1. vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 mit Begründung zu und beschloss die Offenlegung gemäß § 13 (2) BauGB.
4. Diese 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 hat gemäß § 13 (2) BauGB nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 11.11.2020 bis 11.12.2020 einschließlich öffentlich ausgelegt.
5. Gemäß Beschluss des Haupt- und Finanzbeschlusses der Gemeinde Reichshof vom 15.03.2021 wurden die Anregungen beraten und z.T. stattgegeben.

6. Diese 1. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 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 15.03.2021 vom Haupt- und Finanzausschusses 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. vereinfachten Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 am 16.10.2021 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. vereinfachte Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 tritt mit der Bekanntmachung vom 16.10.2021 in Kraft.

Reichshof-Denklingen, den 18.10.2021

.....
-Bürgermeister-