

BEGRÜNDUNG

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“



Gemeinde Gangelt – Ortslage Schierwaldenrath

Verfasser:

VDH Projektmanagement GmbH
Maastrichter Straße 8
41812 Erkelenz

Erkelenz, den 31.05.2017



Inhalt

1	AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL.....	2
2	STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION	3
2.1	Beschreibung des Plangebietes.....	3
2.2	Bisheriger Planinhalt	4
3	PLANÄNDERUNG	4
4	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	5
4.1	Nachbarschaftliche Belange.....	5
4.2	Belange der Wasserwirtschaft.....	5
4.3	Umweltauswirkungen	6
4.4	Ausgleich.....	6
5	HINWEISE	6
6	VERFAHREN	8

1 AUSGANGSSITUATION / PLANUNGSZIEL

Um Blickbeziehungen in den Landschaftsraum bauleitplanerisch zu sichern, wurden innerhalb der zurückliegenden Bebauungspläne der Gemeinde Gangelt die Baufenster derart geschnitten, dass nach spätestens fünf Grundstücken eine städtebauliche Zäsur erfolgte. Die Erfahrungen der vergangenen Jahre haben jedoch gezeigt, dass diese Zäsuren zu erheblichen Problemen bei der Vermarktung der späteren Grundstücke führen.

Die Grundstücksaufteilungen können in einem Bebauungsplan nicht abschließend festgelegt werden. Demgemäß werden die Aufteilungen bei dem späteren Verkauf – um den individuellen Bauwünschen der Käufer zu entsprechen – gegenüber der ursprünglichen Planung angepasst. Dies führt dazu, dass die angedachten Zäsuren regelmäßig zu einer erheblichen und ungewollten Einschränkung der tatsächlich entstehenden Grundstücke führen. Da dies nicht der Absicht der Gemeinde Gangelt entspricht, ist es bereits zu zahlreichen Änderungen von Bebauungsplänen gekommen, innerhalb derer sich die oben bezeichnete Problematik ergeben hat.

Zudem hat sich gezeigt, dass innerhalb einer Baufenstertiefe von 16 m keine ausreichenden Gestaltungsspielräume bestehen, um die in jüngerer Zeit regelmäßig angefragten Gebäudetypen zu realisieren. Aufgrund immer kleiner werdender Grundstücksgrößen verbleiben oftmals keine ausreichenden Flächenreserven, um Nebenanlagen, beispielsweise Gartenhäuser, im hinteren Grundstücksbereich zu errichten. Aus diesem Grund sehen viele moderne Grundrisse vor, Abstellräume baulich mit dem Hauptgebäude zu verbinden. Dies setzt jedoch nach den nun vorliegenden Erfahrungswerten voraus, dass Nebenräume in einer Tiefe von bis zu 18 m, gemessen von der vorderen Baugrenze, zulässig sind.

Um die Anzahl der Änderungsverfahren zu reduzieren, beabsichtigt die Gemeinde Gangelt im Rahmen zukünftiger Bebauungspläne von Zäsuren in den Baufenstern Abstand zu nehmen und die Errichtung von Nebenanlagen in einer Baufenstertiefe von 18 m zu ermöglichen. Aus Gründen der Gleichbehandlung sollen ferner innerhalb derjenigen Baugebiete, für die ein Bebauungsplan bereits aufgestellt wurde, die bauliche Umsetzung bzw. die Vermarktung jedoch noch nicht erfolgt ist, die diesbezüglichen Festsetzungen angepasst werden.

In diesem Zusammenhang ist die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“ erforderlich. Es besteht ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB.

Ziel der Planung ist die Festsetzung durchgehender Baufelder sowie die Zulässigkeit von Nebenanlagen innerhalb der oben bezeichneten Grundstücksbereiche, um so unangemessene Einschränkungen der Baufreiheit zu vermeiden sowie die Entstehung eines qualitativ hochwertigen Baugebietes und gesunder Wohnverhältnisse zu fördern. Zur Förderung eines schlüssigen Plankonzeptes sowie zur Vermeidung nachbarschaftlicher Konflikte erfordert diese Planänderung, dass Balkone, Altane und Terrassenüberdachungen auf die Baufenster beschränkt werden.

Ein weiteres Planungsziel besteht in der Neukonzipierung des Entwässerungskonzeptes. Der bestehende Bebauungsplan sieht vor, das anfallende, unbelastete Niederschlagswasser in ein Versickerungsbecken einzuleiten. Hierdurch gehen Flächen verloren, die andernfalls als Wohnbauland genutzt werden könnten. Aufgrund der vergleichsweise geringen Größe des Plangebietes ist dieser Flächenverlust besonders gravierend. Zwischenzeitlich hat sich jedoch gezeigt, dass die bauliche Umsetzung und der Betrieb einer Niederschlagswasserversickerung unter den öffentlichen Verkehrsflächen grundsätzlich möglich sind. Demgemäß sieht die vorliegende Bebauungsplanänderung vor, die bisher festgesetzten „Flächen für Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ aufzuheben. Hierdurch kann zusätzliches Wohnbauland generiert und der diesbezüglichen Nachfrage nachgekommen werden.

Nach derzeitigem Planungsstand sollen die unter der Straße liegenden Versickerungsanlagen ausreichend groß dimensioniert werden, um das auf den öffentlichen Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser zu versickern. Demgemäß ist das Niederschlagswasser, welches innerhalb der privaten Grundstücksbereiche anfällt, in eine dezentrale Versicke-

zung im privaten Grundstücksbereich einzuleiten. Die seinerzeit durchgeführte Baugrunderkundung belegt, dass die vorhandenen Böden für eine solche Versickerung geeignet sind.¹

Die geplanten Änderungen stehen den Grundzügen der Planung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“ nicht entgegen, da die zeitnahe Umsetzung von Wohnbauland hierdurch nicht gefährdet wird und eine ökologisch orientierte Entwässerung durch Versickerung weiterhin gegeben ist. Demgemäß ist die Änderung in dem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB vorgesehen.

2 STÄDTEBAULICHE UND PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 Beschreibung des Plangebietes

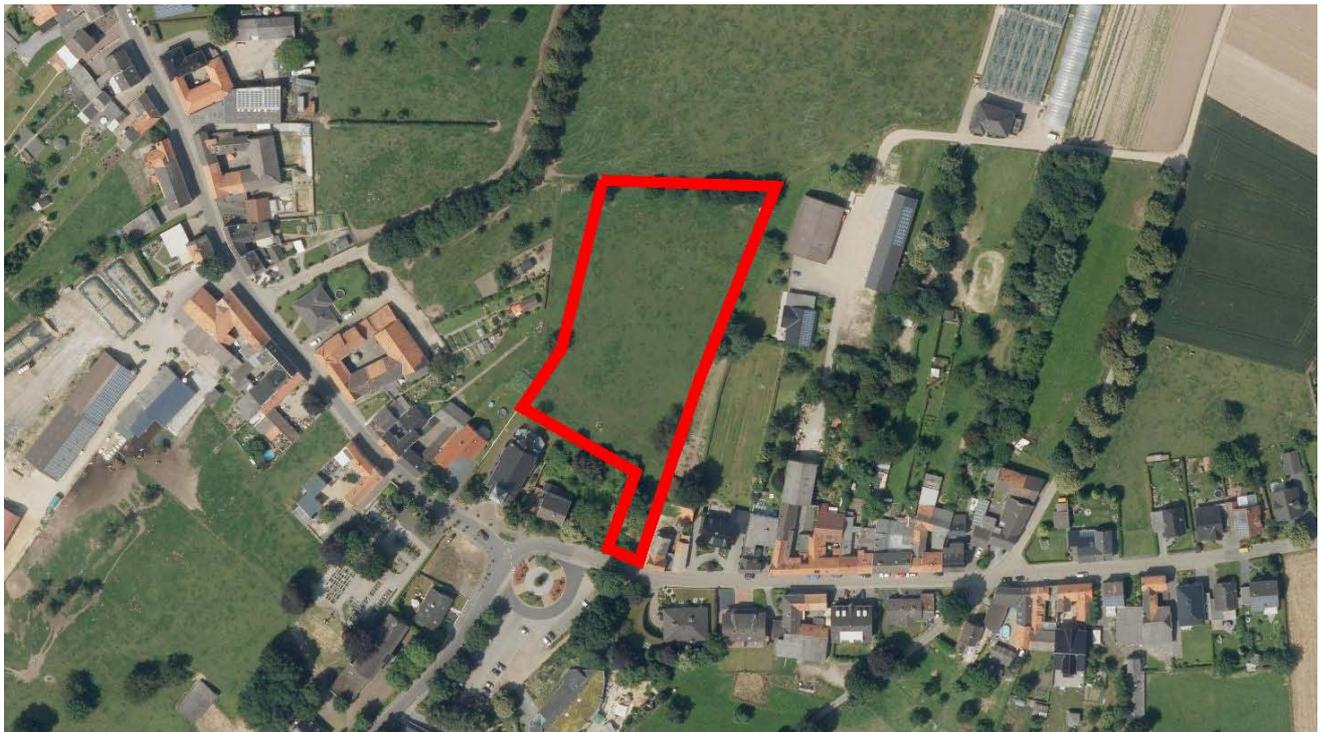


Abbildung 1: Luftbild des Plangebietes; Quelle: TIM Online NRW

Das Plangebiet grenzt im Süden an Bebauung (Kirche und Wohnbebauung), im Osten an Wohnbebauung und landwirtschaftliche bauliche Anlagen, im Norden an einen von einer Baumreihe bestandenen Feldweg mit dahinterliegenden Wiesen und im Westen an Gartennutzungen.

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flächen Gemarkung Schierwaldenrath (4500), Flur 6, Flurstück 174 und damit eine Fläche von etwa 0,8 ha. Die verfahrensgegenständliche Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Weideland genutzt und ist unbebaut. Es wurde somit das Flurstück vollständig in den Änderungsbereich aufgenommen, das von den geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen betroffen ist.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die südlich gelegene Maarstraße.

¹ Büro für Ingenieur- und Hydrogeologie, Boden- und Felsmechanik, Umweltgeotechnik: BP Nr. 64 „Wohngebiet Schierwaldenrath – Hinter der Kirche“ Gemarkung Schierwaldenrath, Flur 6, Flurstück 91 – Ergebnis der Baugrunderkundung. Aachen, 07.04.2015

2.2 Bisheriger Planinhalt

Der gegenwärtig rechtswirksame Bebauungsplan Nr. 64 „Hinter der Kirche“ setzt für den Geltungsbereich der 1. Änderung zeichnerisch folgendes fest:

- Mischgebiete,
- eine Grundflächenzahl von 0,6,
- eine Zahl von 2 Vollgeschossen als Höchstmaß,
- eine Traufhöhe von 6,5 m als Höchstmaß,
- eine Firsthöhe von 10,0 m als Höchstmaß,
- Einzel- und Doppelhausbebauung in Kombination mit einer offenen Bauweise,
- überbaubare Grundstücksflächen, welche durch Baugrenzen definiert werden,
- Verkehrsflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“,
- Flächen für Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Abwasser“,
- Öffentliche Grünflächen,
- Flächen zum Anpflanzen und zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie
- Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umweltauswirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes.

Die textlichen Festsetzungen sind dem Planwerk zu entnehmen.

3 PLANÄNDERUNG

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung sollen die Zäsuren innerhalb der bestehenden Baugrenzen geschlossen werden. Hierdurch können eine angemessene Baufreiheit im Sinne der planerischen Zurückhaltung erzielt und weitere Änderungsverfahren voraussichtlich vermieden werden.

Ferner wird der Gestaltungsspielraum innerhalb des Plangebietes erweitert, indem hinter den bisher festgesetzten Baugrenzen 2 m tiefe „Flächen für Stellplätze und Garagen“ festgesetzt werden. Die nachfolgend aufgeführte textliche Festsetzung 4.2 des bestehenden Bebauungsplanes steht der Zulässigkeit von Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen entgegen:

Garagen sind nur in den für sie vorgesehenen Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Um die Zulässigkeit baulicher Nutzungen innerhalb dieser Flächen entsprechend der Ziele dieser Bebauungsplanänderung zu regeln, wird die textliche Festsetzung 4.2 wie folgt geändert:

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie innerhalb der „Flächen für Stellplätze und Garagen“ zulässig. Ausnahmsweise sind auch Nebenräume innerhalb der „Flächen für Stellplätze und Garagen“ zulässig. Die Ausnahme ist daran gebunden, dass die Nebenräume in der Verlängerung der Garage bzw. des Carports errichtet werden und deren Breite und Höhe nicht überschreiten.

Um Blickbeziehungen in die somit potentiell von Garagen umfassten Terrassenbereiche zu vermeiden, ist es erforderlich, die Zulässigkeit von mit dem Hauptgebäude verbundenen Terrassenüberdachungen, Balkonen und Altanen einzuschränken. Andernfalls könnten nachbarschaftliche Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Die bisherige textliche Festsetzung 3 steht dieser Regelung entgegen:

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Terrassenüberdachungen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, über die rückwärtigen Baugrenzen hinaus bis zu einer Tiefe von 3,0 m ausnahmsweise zulässig, sofern öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Bezugspunkt zur Bestimmung der rückwärtigen Baugrenze ist die jeweilige Grundstückseinfahrt.

Diese Festsetzung wird wie folgt geändert:

Balkone, Altane und Terrassenüberdachungen, die fest mit dem Gebäude verbunden sind, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die geänderten Festsetzungen ermöglichen ein besonders hohes Maß an Privatsphäre sowie eine optimierte Nutzbarkeit der privaten Grundstücksflächen. Hierdurch kann eine hohe Wohnqualität auch innerhalb kleiner Grundstücke gewährleistet werden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung soll ferner die bisher festgesetzte „Fläche für Entsorgungsanlagen“ mit der Zweckbestimmung „Abwasser“ zu „Mischgebiet“ geändert werden. Das Maß der baulichen Nutzung soll sich an dem bestehenden Bebauungsplan orientieren. Demgemäß werden eine maximale Zahl der Vollgeschosse von 2, eine Grundflächenzahl von 0,6, eine offene Bauweise bzw. eine Einzel- und Doppelhausbebauung sowie eine Traufhöhe von 6,5 m und eine Firsthöhe von 10,0 m festgesetzt. Durch die Berücksichtigung der bestehenden Festsetzungen können der Grundsatz der planerischen Gleichbehandlung gewahrt und ein harmonisches, optisch ansprechendes Ortsbild erzielt werden.

Aus dem gleichen Grund werden die bestehenden Baugrenzen, der nördlich an den Änderungsbereich angrenzenden Grundstücke fortgeführt. Folglich halten diese einen Abstand zu den öffentlichen Verkehrsflächen sowie zu der Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Änderungsverfahrens von 3,0 m ein. Dies entspricht dem bauordnungsrechtlichen Mindestmaß der Abstandsflächen. Die Festsetzung dieser Baugrenze ist Ausdruck der diesem Bebauungsplan zugrundeliegenden planerischen Zurückhaltung und führt im Zusammenspiel mit der Einzel- und Doppelhausbebauung zu keinen städtebaulichen Beeinträchtigungen des Straßenraumes. Die überbaubaren Grundstücksflächen verfügen über eine Regeltiefe von 16 m. Mit einer solchen Tiefe, kombiniert mit den getroffenen Regelung zur Zulässigkeit von Nebenanlagen, können auch West-Ost-orientierte Grundstücke gut genutzt werden; zugleich findet eine ausreichende Orientierung ermöglichter Gebäude zu dem Straßenraum statt.

Entlang der nordwestlichen Grenze der ehemals als Versickerungsbecken geplanten Fläche wird eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ festgesetzt. Hierdurch kann der Ortsrand vereinheitlicht und optisch ansprechend gestaltet werden.

4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

4.1 Nachbarschaftliche Belange

Da das Plangebiet bisher unbebaut ist und private Gartenbereiche nicht unmittelbar an das Plangebiet angrenzen, bleiben nachbarschaftliche Belange durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“ unberührt und bodenrechtliche Spannungen werden nicht ausgelöst. Würde der Bebauungsplan zu einem späteren Zeitpunkt geändert werden, so könnte nicht ausgeschlossen werden, dass in bereits bestehende nachbarschaftliche Zusammenhänge eingegriffen werden müsste. Insofern ist die zeitliche Erforderlichkeit gegeben, den Bebauungsplan bereits jetzt zu ändern.

4.2 Belange der Wasserwirtschaft

Gemäß § 44 Landeswassergesetz NW besteht für Grundstücke, die nach dem 1. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, grundsätzlich eine Pflicht zur Versickerung von unbelastetem Niederschlagswasser bzw. zur Einleitung in ein ortsnahes Gewässer, sofern dies ohne Beeinträchtigung der Allgemeinheit möglich ist.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“ kommt es zu einer Anpassung der bisherigen Entwässerungskonzeption. Die vorgenannte Regelung wird jedoch weiterhin berücksichtigt, da eine ökologisch orientierte Entwässerung durch Versickerung weiterhin gegeben ist.

4.3 Umweltauswirkungen

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 werden keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgelöst, insbesondere da die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,6 unverändert bleibt und demnach keine über das bestehende Maß hinausgehenden Versiegelungen begründet werden. Es handelt sich um eine Verschiebung der Bebaubarkeit, nicht jedoch um eine Erhöhung. Von dieser Verschiebung sind ausschließlich bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen betroffen.

4.4 Ausgleich

Durch die Änderung der zeichnerischen Festsetzungen im Bereich des ehemaligen Versickerungsbeckens kommt es zu einem geringfügigen ökologischen Defizit. Zu dessen Bewertung wurde das Bewertungsverfahren „Numerische Bewertung von Biotoptypen für die Eingriffsregelung in NRW“, Ausgabe März 2008, herausgegeben von dem Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz NRW Nordrhein-Westfalen (LANUV NRW 2008), herangezogen.

Gemäß den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes ist der betroffene Bereich als naturfernes Staugewässer (FH, wf4) einzuordnen. Demgemäß erhält die etwa 605 m² große Fläche einen Gesamtwert von 2 Ökopunkten/m² bzw. einen Einzelflächenwert von 1.210 Ökopunkten.

Nach Umsetzung der Planung ist auf der Fläche mit der Entstehung unterschiedlicher Biotope zu rechnen. Maximal 424 m² der Fläche dürfen vollständig versiegelt (VF0) werden. Sie erhalten somit einen Einzelflächenwert von 0 Ökopunkten. Entlang der nordwestlichen Grenze der Fläche setzt der Bebauungsplan eine „Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ fest. Diese ist gemäß der textlichen Festsetzungen als einreihige Hecke mit >70% lebensraumtypischen Gehölzen (BD100, kb) zu bepflanzen. Somit erhält die etwa 38 m² große Grünfläche einen Grundwert von 5 Ökopunkten/m² bzw. einen Einzelflächenwert von 190 Ökopunkten. Die verbleibende, nicht überbaubare Fläche ist gemäß den textlichen Festsetzungen gärtnerisch anzulegen, zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Weitere, grünordnerische Festsetzungen werden in diesem Zusammenhang nicht getroffen. Somit ist die Verwendung fremdländischer Gehölze bzw. der vollständige Verzicht auf eine Anpflanzung von Gehölzen zulässig (HJ, ka4). Demgemäß erhalten die etwa 143 m² großen Gartenflächen einen Gesamtwert von 5 Ökopunkten/m² bzw. einen Einzelflächenwert von 286 Ökopunkten. In Summe entsteht durch die Planung ein Gesamtwert von 476 Ökopunkten.

Insofern ist mit einem durch die Planung bedingten, ökologischen Defizit von 734 Ökopunkten zu rechnen. Dieses soll über die bereits durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes von Gangelt, Gemarkung Gangelt (4557), Flur 45, Flurstück 33 abgegolten werden. Da der Eingriff sehr gering ist und darüber hinaus vollständig kompensiert wird, ist mit keinen erheblichen Umweltauswirkungen zu rechnen.

5 HINWEISE

Da der erforderliche ökologische Hinweis nicht zur Gänze in dem Plangebiet zu erbringen ist, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Demgemäß wird der nachfolgende Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Externe Ausgleichsmaßnahmen

Den Eingriffen der in der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“ festgesetzten Bauflächen werden 734 Ökopunkte aus bereits durchgeführten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb des Gemeindegebietes Gangelt, Gemarkung Gangelt (4557), Flur 45, Flurstück 33 zugeordnet.

Weitere Hinweise ergeben sich aus dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“. Diese treffen auch für die 1. Änderung des Bebauungsplanes zu und werden unverändert übernommen:

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Heinsberg“, über dem auf Braunkohle verliehenen Bergwerksfeld „Horrem 106“ sowie über dem auf Kohlenwasserstoffen erteilten Erlaubnisfeld „Rheinland“ (zu gewerblichen Zwecken). Ausweislich den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen ist im Bereich der Planmaßnahme kein Abbau von Mineralien dokumentiert. Ferner ist in den Bergwerksfeldern, die im Eigentum des Landes Nordrhein-Westfalen stehen, aus wirtschaftlichen und geologischen Gründen auch in absehbarer Zukunft nicht mit bergbaulichen Tätigkeiten zu rechnen.

Grundwasserverhältnisse

Der Bereich des Planungsgebietes ist nach den der Bezirksregierung Arnsberg vorliegenden Unterlagen (Grundwasserdifferenzenpläne mit Stand: Oktober 2012 aus dem Revierbericht, Bericht 1, Auswirkungen der Grundwasserabsenkung, des Sammelbescheides -61.42.63-2000-1-) von durch Sumpfungmaßnahmen des Braunkohlenbergbaus bedingten Grundwasserabsenkungen betroffen.

Die Grundwasserabsenkungen werden, bedingt durch den fortschreitenden Betrieb der Braunkohlentagebaue, noch über einen längeren Zeitraum wirksam bleiben. Eine Zunahme der Beeinflussung der Grundwasserstände im Planungsgebiet in den nächsten Jahren ist nach heutigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Ferner ist nach Beendigung der bergbaulichen Sumpfungmaßnahmen ein Grundwasserwiederanstieg zu erwarten.

Sowohl im Zuge der Grundwasserabsenkung als auch bei einem späteren Grundwasseranstieg sind hierdurch bedingte Bodenbewegungen möglich.

Geräuschimmissionen

Die Errichtung und der Betrieb von Klima-, Kühl- und Lüftungsanlagen, Luft- und Wärmepumpen sowie Blockheizkraftwerken hat unter Beachtung des Leitfadens für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten der Bund / Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz-LAI (www.lai-immissionsschutz.de) zu erfolgen.

Erdbebengefährdung

Die Gemarkung Schierwaldenrath befindet sich in der Erdbebenzone 2 und der geologischen Untergrundklasse S, gemäß der Karte Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1:350.000, Bundesland Nordrhein-Westfalen (Juni 2006). Karte zu DIN 4149. April 2005.

Es wird auf die Bewertung der Erdbebengefährdung hingewiesen, die bei Planung und Bemessung üblicher Hochbauten, insbesondere gemäß den Technischen Baubestimmungen des Landes NRW mit DIN 4149:2005-04 „Bauten in deutschen Erdbebengebieten“, zu berücksichtigen ist.

Flugbetrieb

Das Plangebiet befindet sich im Zuständigkeitsbereich nach § 18 ff Luftverkehrsgesetz (LuftVG) des NATO-Flugplatzes Geilenkirchen. Beschwerden und Ersatzansprüche, die sich auf die vom Flugplatz / Flugbetrieb ausgehenden Emissionen wie Fluglärm etc. beziehen, werden nicht anerkannt. Bei Änderungen der Bauhöhe ist das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr erneut zu beteiligen.

Bodendenkmalpflege

Die Bestimmungen nach §§ 15, 16 DSchG NW sind zu beachten. Bei Bodenbewegung auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland unverzüglich zu melden. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Die Weisung des LVR-Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baumfällungen

Sollte es zu einer Beseitigung von Bäumen kommen, sind diese außerhalb der Brutzeit europäischer Vogelarten zwischen Oktober und Februar zu fällen.

Einsichtnahme von Vorschriften

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (insbesondere Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Vorschriften) werden im Rathaus der Gemeinde Gangelt zu jedermanns Einsicht während der allgemeinen Öffnungszeiten bereitgehalten.

6 VERFAHREN

Die Änderung wird in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Es wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen. Es wird die Auslegung nach § 3 (2) BauGB sowie die Beteiligung nach § 4 (2) BauGB durchgeführt.

Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht berührt, da lediglich eine für die Grundkonzeption der Planung unbedeutende Festsetzung geändert wurde. Mit der 1. Änderung werden keine Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung und Landesrecht unterliegen. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Gem. § 13 (3) BauGB wird von einer Umweltprüfung, von einem Umweltbericht, von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Beschlusses, mit dem der Rat der Gemeinde Gangelt am die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 64 „Hinter der Kirche“ als Satzung beschlossen hat.