

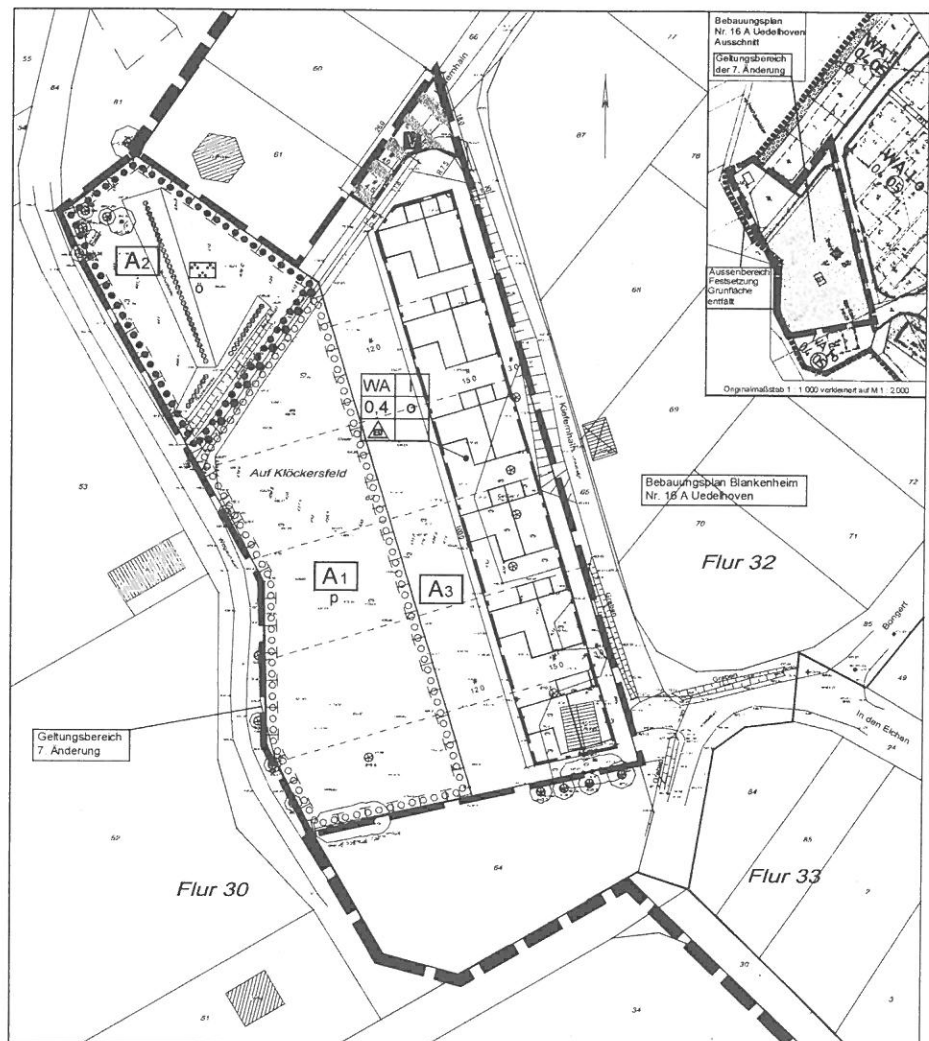
GEMEINDE BLANKENHEIM

ORTSCHAFT UEDELHOVEN

Bebauungsplan Blankenheim Nr. 16 A – Uedelhoven, 7. Änderung

Rechtsplan gem. § 10 BauGB

Begründung



gruppe hardtberg

Gemeinde Blankenheim / Ortschaft Uedelhoven
Bebauungsplan Nr. 16 A - Uedelhoven, 7. Änderung
Begründung

Inhalt der Bebauungsplanänderung

Teil A: Planzeichnung
Teil B: Textliche Festsetzungen
(der Begründung beigelegt)

Anlage 1: Begründung der Bebauungsplanänderung (Teil B beigelegt)

Anlage 2: Landschaftspflegerischer Fachbeitrag und Eingriffsbilanzierung

im Auftrag der Gemeinde Blankenheim

- gh - gruppe hardtberg
stadtplaner-architekten
Rüingsdorfer Straße 17
53173 Bonn

im Mai/Sept. 01/Jan./Febr. 02

Inhalt

	Seite
1. Ziel und Zweck der Planung	1
2. Rahmenbedingungen	1
2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie	1
2.2 Flächennutzungsplan	2
2.3 Landschaftsschutz	2
2.4 Vorhandene Flächennutzung	2
2.5 Städtebauliche Situation	2
3. Städtebauliches Konzept – Bebauungsplanentwurf	3
3.1 Verkehrserschließung	3
3.2 Bebauungskonzept – Art und Maß der baulichen Nutzung	4
3.3 Grünkonzept	5
3.4 Ver- und Entsorgung	6
3.5 Orts- und Landschaftsbild – Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	6
4. Eingriffsbewertung (vereinfachtes Verfahren) und Landschaftspflegerische Maßnahmen	7
5. Bodenordnung	8
6. Kosten	8
7. Hinweise	8
8. Umweltverträglichkeitsprüfung	9
Nachtrag aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches mit Wirkung zum 03.08.2001	

1. Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die 7. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 16 A – Uedelhoven ist die veränderte Zielvorstellung für die Entwicklung des Plangebietes. Der derzeit rechtsverbindliche Bebauungsplan Blankenheim Nr. 16 A – Uedelhoven enthält im Geltungsbereich der Änderung die Ausweisung einer Grünfläche mit den Zweckbestimmungen "Spielplatz" und für die nördliche kleine Fläche "Parkanlage", in der sich das Heiligenhäuschen befindet. Da zwischenzeitlich an anderer Stelle in der Nähe des Bürgerhauses eine großzügige Spielplatzanlage entstanden ist, besteht kein Bedarf mehr für eine solche Zweckbestimmung. Die im Flächennutzungsplan noch enthaltenen Darstellungen Verkehrsfläche und Fläche für Landwirtschaft sind durch die im o.a. Bebauungsplan enthaltene Grünflächenausweisung, die nun teilweise in WA-Gebiet geändert wird, überholt und können umgewandelt werden.

Parallel zur Änderung des Bebauungsplanes wird gem. § 8 (3) BauGB der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim entsprechend geändert (25. Änderung).

2. Rahmenbedingungen

2.1 Räumlicher Geltungsbereich und Topografie

Der Änderungsbereich umfasst in der Gemarkung Uedelhoven, Flur 32, die Flurstücke Nr. 62 und 63. Die Abgrenzung des Änderungsbereiches ist in der Planzeichnung entsprechend den Ergebnissen der in Uedelhoven durchgeführten Flurbereinigung und der daraus resultierenden teilweisen Neuparzellierung dargestellt.

Der Geltungsbereich der 7. Änderung wird im Osten durch die als Verkehrsfläche gewidmete Wegeparzelle Nr. 65 ("Kiefernhein") zur Ortslage Uedelhoven hin begrenzt, im Westen von der Wegeparzelle Nr. 64 (Wirtschaftsweg), dessen Führung sich aufgrund der Flurbereinigung gegenüber der alten Bebauungsgrenze geändert hat und so übernommen wird. Im Norden erfolgt die Abgrenzung entlang der Parzellen Nr. 60 und 61 (Allgemeines Wohngebiet) und im Süden entlang der Parzelle Nr. 64 (Allgemeines Wohngebiet).

Das Gelände innerhalb des Gebietes fällt kontinuierlich von nordwestlicher in südöstliche Richtung ab und bewegt sich zwischen den Höhen 443,5 m ü. NN und 427 m ü. NN.

2.2 Flächennutzungsplan

Im derzeitig rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Blankenheim sind die an der Straße "Kiefernhein" gelegenen Flurstücke 62 und 63 der Flur 32 in der Gemarkung Uedelhoven als Fläche für Landwirtschaft, Grünfläche, Verkehrsfläche und Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Aufgrund der in Kap. 1 genannten Errichtung der Spielplatzanlage in der Nähe des Bürgerhauses und der überholten Ausweisung von Verkehrsflächen, Grünflächen und Flächen für die Landwirtschaft wird das Flurstück 63 und der östliche Teil des Flurstückes 62 im Flächennutzungsplan - Parallelverfahren zur Bebauungsplanänderung - in Ergänzung der nordöstlich angrenzenden Ortslagenausweisung als Allgemeines Wohngebiet (WA) dargestellt.

Die in östlicher Richtung angrenzenden Bereiche der Ortslage Uedelhoven sind im wirksamen Flächennutzungsplan als Allgemeines Wohngebiet (WA), die südöstlich angrenzenden Bereiche als Dorfgebiet (MD) dargestellt. Im nördlichen und westlichen Umfeld des Planareals weist der Flächennutzungsplan Flächen für Landwirtschaft aus.

Die Bezirksregierung Köln hat mit Schreiben vom 18.12.2000 bestätigt, dass die vorgesehene Änderung den Zielen der Raumordnung angepasst ist.

2.3 Landschaftsschutz

Die Flächen des Bebauungsplanbereiches 16 A werden im Gebiet des Heilighäuschens an der nordwestlichen Plangrenze des Änderungsbereiches vom Landschaftsschutz berührt. Eine Herausnahme ist aufgrund der Erhaltung als Grünfläche nicht zwingend erforderlich.

2.4 Vorhandene Flächennutzung

Bei dem von der 7. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 16 A – Uedelhoven betroffenen Gebiet handelt es sich um eine Brachfläche, welche vorwiegend aus verbuschten Sukzessionsarealen besteht. Genauere Informationen über den Zustand der Brachfläche sind der Eingriffsbewertung in Natur und Landschaft zu entnehmen.

Im Nordwesten der Parzelle Nr. 62 des Änderungsgebietes steht ein Heilighäuschen. Im Südosten (Parzelle Nr. 63) befindet sich ein Schuppen, welcher von der Dorfgemeinschaft Uedelhoven e.V. als Abstellraum genutzt wird.

2.5 Städtebauliche Situation

Städtebaulich wird mit dem Plangebiet der bisherige nordwestliche Ortsrand um die Tiefe des Bebauungsplangebietes in westliche Richtung ergänzt.

Die äußere Erschließung ist durch die als Verkehrsfläche gewidmete Wegeparzelle Nr. 65 ("Kiefernhein"), die außerhalb des Änderungsbereichs liegt, gewährleistet. Somit ist auch der Anschluss an die örtlichen Ver- und Entsorgungsanlagen gegeben.

Der östliche Teil der bestehenden Brachfläche im Änderungsbereich wird in Wohnbauland umgewandelt. Vorgesehen ist hier eine aufgelockerte Bauweise. Das Bauland wird durchgrünt.

Im Westen der Brachfläche wird der Bereich bis zum angrenzenden Wirtschaftsweg (Parzelle Nr. 64) als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Fläche zum Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft" festgesetzt. So wird gewährleistet, dass der Großteil der im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 16 A durchgeführten Eingriffe in Natur und Landschaft auch in demselben ausgeglichen werden kann. Zudem wird die Möglichkeit gegeben, den auf der Brachfläche bestehenden Pflanzenbewuchs zu erhalten. Auch das im Nordwesten des Flurstückes 63 liegende Heiligenhäuschen kann so bestehen bleiben.

3. Städtebauliches Konzept – Bebauungsplanentwurf

3.1 Verkehrserschließung

Die Anbindung des Plangebietes an das bestehende Straßennetz erfolgt über die entlang der östlichen Änderungsgrenze verlaufenden Wegeparzelle Nr. 65. Auf dieser soll die projektierte Straße "Kiefernhein" nach den vorgesehenen Plänen mit einem Profil von 6,25 m voll ausgebaut werden. (vgl. ingenieurmäßige Straßen- und Entwässerungsplanung, Ing. Büro Lorenz)

Zur Erschließung des nicht im Änderungsbereich gelegenen Flurstücks 61 (Grillhütte) wird im nordöstlichen Bereich der 7. Änderung die von Osten kommende Straße "Kiefernhein" verlängert und als Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung "Verkehrsberuhigung" ausgewiesen.

Der Straßenquerschnitt wird mit 4,5 m möglichst gering gehalten. Das Straßende ist so angelegt, dass für den Anliegerverkehr zumindest unter Nutzung der Einfahrt des erschlossenen Grundstückes eine Wendemöglichkeit besteht.

Der ruhende Verkehr wird den Privatgrundstücken zugeordnet. Evtl. erforderliche geringfügige Böschungen sind von den Anliegern auf privatem Gelände zu dulden und in die Gestaltung der Gärten einzubeziehen, um die Einheitlichkeit der Bepflanzung zu gewährleisten und anliegerbeitragspflichtige öffentliche Verkehrsfläche so wirtschaftlich wie möglich zu bemessen.

3.2 Bebauungskonzept - Art und Maß der baulichen Nutzung

Die Struktur des geplanten Baugebietes wird nachhaltig von der vorhandenen Topografie geprägt, an der sich Erschließung und Bebauung orientieren.

Im Änderungsbereich wird der östliche Teil der bisher als Grünfläche ausgewiesenen Fläche als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Die gem. § 4 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen und nicht störenden Gewerbebetriebe werden gem. § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen, um den zwangsläufig mit solchen Einrichtungen verbundenen Ziel- und Quellverkehr aus den Gebieten mit Wohnnutzung herauszuhalten. Die Signatur "Spielplatz" entfällt aus o.a. Gründen.

Das im gültigen Bebauungsplan Nr. 16 A als Versorgungsfläche gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB gekennzeichnete Trafogebäude wurde nicht errichtet und wird aufgrund fehlender Relevanz für die Versorgung des Gebietes in der Änderung nicht übernommen.

Die nachrichtliche Übernahme des Spritzenhauses für die Parzelle Nr. 63 entfällt in der Änderung, da auch diese Anlage bisher weder realisiert worden ist, noch Relevanz für die Entwicklung der Ortslage besitzt. Der auf der Parzelle Nr. 63 statt dessen errichtete Schuppen (Dorfgemeinschaft Uedelhoven e.V.) lässt sich weder in das städtebauliche Konzept der 7. Planänderung noch in das des restlichen Bebauungsplanes Nr. 16 A (beide Planareale sehen in den an die Parzelle Nr. 63 angrenzenden Gebieten Allgemeine Wohngebiete vor) integrieren und wird daher überplant.

Die Ausweisung als Grünfläche bleibt für den westlichen Teil des Flurstückes Nr. 62 bestehen. Aus den in Kap. 1 genannten Gründen entfällt die Zweckbestimmung "Spielplatz". Das im Nordwesten gelegene Heiligenhäuschen wird in die Grünfläche integriert und bleibt für die Öffentlichkeit zugänglich. Da der im Nordosten des Änderungsbereiches gelegene Stichweg direkt an die hier öffentliche Grünfläche angrenzt, ist ein Erreichen des Heiligenhäuschens auch von Osten her möglich. Die auf Parzelle 61 außerhalb der 7. Änderung gelegene Grillhütte soll zugunsten einer Einfamilienhausbebauung aufgegeben werden.

Für das Allgemeine Wohngebiet wird in Betonung der Grünlage eine offene Bebauung mit einer Begrenzung auf Eingeschossigkeit (Erdgeschoss als Vollgeschoss und ausgebautes Dachgeschoss mit Dremmel entsprechend den textlichen Festsetzungen) festgelegt. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird auf 0,4 festgelegt. Ein Überschreiten der Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche ist gemäß §19 (4) Satz 3 BauNVO nicht zulässig. Es sind max. 2 eigenständige Wohneinheiten je Wohngebäude zulässig.

Insgesamt können ca. 6 Baugrundstücke realisiert werden.

Die bebaubaren Bereiche orientieren sich mit der Lage der Baugrenzen an dem im Osten verlaufenden Weg und an den bauordnungsrechtlichen Landesbestimmungen. Um die Lage der Baukörper an die topographischen Gegebenheiten anpassen zu können, haben die Baufelder eine Tiefe von 15 m.

3.3 Grünkonzent

Private Grünfläche (A 1)

Westlich des ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes (WA) wird die verbleibende Grünlandfläche als private Grünfläche festgesetzt, die im Anschluss an die Gartenflächen des Baugebietes entsprechend den vorgeschlagenen Landschaftspflegerischen/Grünordnerischen Maßnahmen¹ gestaltet werden sollen. Aufgrund der ökologisch bedeutsamen Funktion als Ausgleichsfläche erhält die Grünfläche die überlagernden Festsetzungen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen nach Maßgabe des landschaftspflegerischen Fachbeitrages Kap. 12. (s. Ziff. 1.5.1 der textlichen Festsetzungen)

Öffentliche Grünfläche A 2

Westlichen Teilbereich gelegene, derzeit als Parkanlage und Raumnutzte Grünfläche erhält die Zweckbestimmung einer öffentlichen Grünfläche. Darin einbezogen ist der Bereich des Heiligenhäuschens und der Anschluss an die stichartige Verkehrsfläche, so dass darüber eine Anbindung innerhalb der Grünfläche zwischen Baugebiet, Parkanlage und Landschaft erhalten bleibt. Die überlagernden Festsetzungen erfolgen nach A 1 jedoch aufgrund der ökologischen Bedeutung der bestehenden Grünfläche als Fläche für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Sonstigen Bepflanzungen. Die schmale Anbindung zur Verkehrsfläche ist davon unberührt. (s. Ziff. 1.5.2 der textlichen Festsetzungen)

Erhaltung von Freiflächen im Allgemeinen Wohngebiet (A 3)

Die Freiflächen sollen zur ökologischen Aufwertung und zum weiteren Ausgleich der Grünflächen auf mind. 10 % der jeweiligen Gartenfläche heimische und standortgerechte Gehölze sowie mind. ein heimischer Laubbaum gepflanzt werden. Auf den nicht überbauten privaten Freiflächen zum Straßenraum hin sollen pro Grundstück ein heimischer Straßenbaum gepflanzt werden. (s. Ziff. 1.6 der textlichen Festsetzungen)

¹ Landschaftspflegerischer Fachbeitrag, Kap. 12

3.4 Ver- und Entsorgung

Abwasser/Oberflächenwasser

Die Beseitigung der anfallenden Abwässer aus dem Plangebiet erfolgt im Trennsystem (vgl. Straßen- und Entwässerungsplanung, Ing. Büro Lorenz).

Auf den Verkehrswegen anfallendes Niederschlagswasser und sonstiges Abwasser wird über die Trennkanalisation abgeleitet. Dies geschieht für die nördliche Stichstraße entlang der Straße "Kiefernain" nach Osten hin und für das restliche Planareal entlang der Straße "Kiefernain" in südliche Richtung. Die Erschließungsanlage Kiefernain ist in dem seit 1982 rechtskräftigen Bebauungsplan Blankenheim 16 A - Uedelhoven ausgewiesen und ist nicht Bestandteil der 7. Änderung. Das Schmutzwasser kann über das bestehende örtliche Kanalisationsnetz in die Kläranlage Ahrdorf eingeleitet werden. Die Bestätigung des Planers hierzu liegt vor. Voraussetzung für die Realisierung der Bebauung ist eine Kanalzustandserfassung, aus der erkennbar wird, welche Maßnahmen zur Reduzierung des Fremdwasserzuflusses durchzuführen sind. Die Kanalzustandserfassung für die Kläranlage Ahrdorf ist erfolgt und die Schadensbewertung z.Z. in Bearbeitung.

Ergänzend wird empfohlen, unverschmutztes Oberflächenwasser ggf. auf den Privatgrundstücken zu nutzen, z.B. für einen separaten Brauchwasserkreislauf in den Gebäuden bzw. zur Gartenbewässerung oder Versickerung. Der Überlauf ist an den MWIRW-Kanal anzuschließen. Bei einer Versickerung gem. § 51a LWG ist eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. §§ 2, 3 und 7 WHG zu beantragen.

Auf diese Weise kann zum einen der Trinkwasserverbrauch gesenkt und zum anderen die Belastung der Kläranlage insbesondere zu Spitzenabflusszeiten (nach starken Regenfällen) durch die Verzögerung des Abflusses verringert werden.

Elektrizität/Fernmeldewesen

Die Elektrizitäts- und Fernmeldeversorgung kann in der Erweiterung des bestehenden Netzes sichergestellt werden. Eine frühzeitige Abstimmung mit den zuständigen Versorgungsträgern ist vor Baubeginn erforderlich.

Bei den Bauausführungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen an den Fernmeldeanlagen im Planbereich vermieden werden. Über die genaue Lage der Anlagen sollen sich die Bauausführenden in der zuständigen Niederlassung einweisen lassen.

3.5 Orts- und Landschaftsbild – Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Zur besseren Integration der Neubauten in das Orts- und Landschaftsbild und zur Schaffung eines ruhigen, harmonischen Straßenbildes, sollen in Anlehnung an die Gestaltung orts- und regionaltypischer Bebauung folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften getroffen werden:

- Festsetzungen zur Dachgestaltung und äußeren Gebäudegestaltung
- Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen der Baugrundstücke
- Festsetzungen zu Grundstückseinfriedungen und Geländestützmaßnahmen

Die Hausgärten, bestehend aus nicht überbaubaren Grundstücksflächen - soweit sie nicht als Zufahrt oder Stellplatzflächen befestigt werden -, sollen mit heimischen, standortgerechten Laubgehölzen entsprechend den Empfehlungen der Eingriffsbewertung (s. Textliche Festsetzungen, Ziff. 1.6) begrünt werden. Auf diese Weise leisten die Grundstückseigentümer einen Teil der Ausgleichsmaßnahmen direkt, was den Aufwand für den Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes mindert. Die Vorgärten sollen sich im Hinblick auf die Anliegerstraße in die Straßenraumgestaltung integrieren. Zwischen der Straße als öffentlichem Raum und dem Vorgarten als halböffentlichem Raum soll möglichst ein Übergang ohne trennende (hohe) Einfriedungen geschaffen werden.

Die Dachlandschaft soll der Eigenart des Eifeler Landschaftsbildes und der in sie eingebetteten größeren und kleineren Siedlungsbereiche entsprechen. Die vorherrschende dunkle Dacheindeckung ergibt im Zusammenspiel mit Bewaldung und räumlicher Weite der Hügelketten eine Einheit, die nicht aufgegeben werden soll.

4. Eingriffsbewertung (vereinfachtes Verfahren) und Landschaftspflegerische Maßnahmen

Zu den abwägungsrelevanten Belangen gehören gem. § 1 (5) Nr. 7 i.V.m. § 1a BauGB die Belange des "Umweltschutzes, auch durch Nutzung erneuerbarer Energien, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushalts, des Wassers, der Luft und des Bodens einschließlich seiner Rohstoffvorkommen sowie das Klima." Diese Belange sind gem. § 1 (6) BauGB mit den anderen öffentlichen und privaten Belangen, die in § 1 (5) Nr. 1-9 aufgeführt sind, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

In der Abwägung gem. § 1 (6) BauGB sind auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (§ 1a (2) Nr. 2 BauGB) entsprechend der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§ 8a BNatSchG). So ist bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu prüfen, ob durch die Ziele Eingriffe im naturschutzrechtlichen Sinne zu erwarten sind. Ist dies der Fall, bedarf es einer Bestandsaufnahme von Natur und Landschaft, der sich eine Bewertung anzuschließen hat.

Die Inhalte dieses Bebauungsplanes stellen einen Eingriff in Natur und Landschaft dar, der im Rahmen der Abwägung auszugleichen ist.

Zum Bebauungsplan werden im Rahmen der Eingriffsregelung Aussagen über den Wert der für den Arten- und Biotopschutz betroffenen Flächen getroffen sowie über Umfang und Art der landschaftspflegerischen Maßnahmen und den daraus resultierenden planungsrechtlichen Festsetzungen zur Bepflanzung, die in Kap. 3.3 Grünordnungskonzept aufgeführt sind.

Zur Bewertung von Eingriffen in Natur und Landschaft wurde gem. Vorgabe der Gemeinde Blankenheim die Arbeitshilfe der Landesregierung Nordrhein-Westfalen (vereinfachtes Verfahren) zugrunde gelegt.

Die für Naturschutz und Landschaftspflege bedeutsamen Schutzgüter Naturschutzgebiet (§ 20 LG), Naturdenkmale (§ 22 LG) und geschützte Landschaftsbestandteile (§ 23 LG) sowie Biotope bzw. Rote Listearten werden von der Planung nicht berührt.

Der durch den Eingriff bestehende Ausgleichsbedarf kann auf den zur Verfügung stehenden privaten und öffentlichen Grünflächen und nicht überbaubaren Grundstücksflächen durch die im Grünkonzept (Kap. 3.3) dargestellten landschaftspflegerischen Maßnahmen A 1 - A 3 vollständig kompensiert werden.

5. Bodenordnung

Bodenordnerische Maßnahmen sind nur für die im südöstlichen Teil des Änderungsgebietes gelegene Parzelle Nr. 63 erforderlich, da sich der gesamte übrige Bereich - Parzelle Nr. 62 - bereits im Besitz der Gemeinde Blankenheim befindet.

6. Kosten

Die Erschließungsanlagen für das im Änderungsbereich gelegene Baugebiet liegen außerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereiches. Darin einbezogen sind die Kosten der für die Wegeanbindung der Grillhütte ausgewiesenen Verkehrsfläche.

7. Hinweise:

- Der Bereich des Bebauungsplanes liegt im ehemaligen Kampfgebiet. Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/ Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

- In Verbindung mit der Durchführung von Erdarbeiten sind die Bestimmungen der §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW (Auftreten archäologischer Bodenfunde und Befunde) zu beachten.

8. Umweltverträglichkeitsprüfung

Nachtrag aufgrund der Änderung des Baugesetzbuches mit Wirkung vom 03.08.2001

Mit dem Gesetz zur Umsetzung der UVP-Änderungsrichtlinie, der IVV-Richtlinie und weiterer EG-Richtlinien zum Umweltschutz ist mit Wirkung zum 3. August 2001 die entsprechende Änderung des Baugesetzbuches in Kraft getreten. Gemäß § 245 c) BauGB ist die Umweltverträglichkeitsprüfung auf Bebauungsplanverfahren ab dem 14. März 1999 rückwirkend abzuklären und festzustellen, ob eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt oder nicht durchgeführt werden soll. Gemäß Anlage 1 zur Änderung des Baugesetzbuches beträgt der Grenzwert, ab dem eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls erforderlich ist, 20.000 qm zulässige überbaute Grundfläche.

Die 7. Änderung des Bebauungsplanes weist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 als Höchstgrenze aus. In Bezug auf das insgesamt ausgewiesene Bauland (Allgemeines Wohngebiet (WA), das ca. 3.300 qm beträgt, können bei GRZ 0,4 maximal 1.320 qm Grundfläche überbaut werden.

Damit wird der Grenzwert von 20.000 qm weit unterschritten. Es ist daher weder eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls noch eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß § 2 a BauGB durchzuführen.

Aus den umfassend vorliegenden städtebaulichen und landschaftsplanerischen Grundlagen haben sich im übrigen keine Hinweise auf nachteilige Umweltauswirkungen durch das geplante Vorhaben ergeben.