

Bebauungsplan Nr. 20 – In der Hannemicke

- 7. vereinfachte Änderung -

Begründung

gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Stand: 28.06.2017 – Satzungsbeschluss

1. Lage des Planänderungsgebietes (Geltungsbereich)

Das Planänderungsgebiet liegt innerhalb des Gewerbebereiches Pernze "In der Hannemicke" und dort innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 20 – In der Hannemicke.

Der Bereich liegt entlang der L 322, ausgangs der Ortslage Pernze in Richtung Niederengse.

Betroffen von der Änderung ist ein Teilbereich, der im süd-westliches Teil des Gewerbegebietes liegt.

2. Planungsanlass

In dem seit dem 21.05.1982 rechtskräftigen Bebauungsplan hat es inzwischen 6 vereinfachte Änderungen gegeben, die sich auf die Anpassung von Baugrenzen, Dachneigungen und Traufhöhen, Herausnahme von Straßen- und Wegfestsetzungen, der Streichung von Geh-, Fahr- und Leitungsflächen beziehen, da diese Festsetzungen den Erweiterungsabsichten der dort ansässigen Unternehmen entgegenstanden.

Dies gilt auch für diese 7. vereinfachte Änderung.

Durch die Änderung soll einem ortsansässigen Handwerksbetrieb die Möglichkeit eröffnet werden, seinen Betrieb innerhalb des Stadtgebietes zu verlagern und innerhalb des Bebauungsplangebietes auf eigenem Grundstück zu bauen.

Die rechtskräftigen Festsetzungen stehen dem geplanten Neubauvorhaben entgegen.

3. Planungsrechtliche Situation

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist der Änderungsbereich als "gewerbliche Baufläche" dargestellt.

Der Bebauungsplan selbst setzt "GI - Industriegebiet", Baugrenzen und das Maß der baulichen Nutzung fest.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt, sodass das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB angewendet werden kann.

4. Inhalte der Änderung

Mit dieser Änderung ist eine Veränderung der Baugrenze verbunden, die nun an die süd-westliche Grundstücksgrenze gelegt wird.

Die Traufhöhenfestsetzung wird von $\leq 6,00$ m auf $\leq 8,50$ m geändert.

In die textlichen Festsetzungen soll eine Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 Baugesetzbuch iVm § 9 Abs. 3 Nr. 1 Baunutzungsverordnung aufgenommen werden, damit Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbegebiet zugeordnet und ihm gegenüber in der Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zulässig sind.

Die Anwendung des Runderlasses über die Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung vom 02.11.1977 bleibt ausdrücklich bestehen.

Eine Änderung der Ausnutzbarkeit, z.B. in Form einer Änderung der Baumassenzahl, ist mit dieser Änderung nicht verbunden.

5. Umweltbericht

Die Änderung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß der §§ 3 bis 3 f des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der neuesten gültigen Fassung, besteht nicht, da der in der Anlage 1 Nr. 18.7.2 zum UVPG genannte Tatbestand nicht erfüllt wird, da kein neuer Bebauungsplan aufgestellt wird und zudem der aufgeführte Schwellenwert von 20.000m² durch die Änderung nicht erreicht wird.

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

6. Belange von Natur und Landschaft/Artenschutzprüfung

Durch dieses Änderungsverfahren werden keine zusätzlichen Eingriffe in die Landschaft und den Naturhaushalt verursacht.

Bei der Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche handelt es sich um einen eng begrenzten Bereich.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche fällt in diesem Änderungsbereich der nördliche Teil des geplanten Straßenbegleitgrüns einer Erschließungsstraße fort, die durch die am 29.09.1987 rechtskräftig gewordene 2. vereinfachte Änderung aus der Planung herausgenommen wurde.

Sensible Biotope und/oder Habitate sind nicht betroffen, zumindest geben die Karten des LANUV für das Biotopkataster und die Natura 2000 Gebiete keine Erkenntnisse hierfür.

Hinweise auf das Vorhandensein von Fledermausarten in diesem begrenzten Bereich sind nicht bekannt.

Artenschutzrelevante Belange sind somit nicht erkennbar.

7. Kosten, Maßnahmen, Bodenordnung, etc.

Durch die Aufstellung und Realisierung dieser Änderungsplanung entstehen der Stadt Bergneustadt keine Kosten für die Umsetzung von Maßnahmen (Baukosten, Straßenbaukosten, Leitungsbaukosten, etc.).

Maßnahmen der Bodenordnung (Umlegung, Grenzregelung) werden nicht ausgelöst.

8. Denkmalschutz

Bei Bodenbewegungen auftretende archäologische Funde und Befunde sind der Stadt Bergneustadt als Untere Denkmalbehörde oder dem LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Overath, Gut Eichtal, An der B 484, 51491 Overath, Tel.: 02206/9030-0, Fax: 02206/9030-22, unverzüglich zu melden. Die Anzeigepflicht entsteht nicht erst dann, wenn eindeutig geklärt ist, dass es sich um Zeugnisse der Geschichte (archäologische Bodendenkmäler) handelt. Es genügt vielmehr, dass dem Laien erkennbar ist, dass es sich um ein Bodendenkmal handeln könnte (§ 15 Denkmalschutzgesetz NW). Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten (§ 16 Denkmalschutzgesetz NW). Die Weisung des Rheinischen Amtes für Bodendenkmalpflege für den Fortgang der Arbeiten ist abzuwarten.

Baudenkmäler befinden sich nicht in dem Planänderungsgebiet.

Bergneustadt, den 30.08.2017

Stadt Bergneustadt
Der Bürgermeister

Wilfried Holberg
Bürgermeister